Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
						Выбыло				
			первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2023г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____ Наумов Владимир Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

21 февраля 2025 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло объектов				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	4 680	(1 659)	440	-	-	(155)	-	-	-	5 120	(1 814)
	5210	за 2023г.	4 680	(1 504)	-	-	-	(155)	-	-	-	4 680	(1 659)
в том числе: Сооружения	5201	за 2024г.	-	-	440	-	-	-	-	-	-	440	-
	5211	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НП 54:35:101256:184, 16,3 кв.м. №43(Фрунзе,80,2этаж)	5202	за 2024г.	1 665	(590)	-	-	-	(55)	-	-	-	1 665	(645)
	5212	за 2023г.	1 665	(535)	-	-	-	(55)	-	-	-	1 665	(590)
НП 54:35:101256:187, 32,5 кв.м. №44(Фрунзе,80)	5203	за 2024г.	3 015	(1 069)	-	-	-	(100)	-	-	-	3 015	(1 169)
	5213	за 2023г.	3 015	(969)	-	-	-	(100)	-	-	-	3 015	(1 069)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	387 370	(26 446)	141 261	(6 262)	(1 193)	(13 706)	-	-	-	522 369	(38 959)
	5230	за 2023г.	88 543	(14 258)	298 827	-	-	(12 188)	-	-	-	387 370	(26 446)
в том числе: Помещения в собственности	5221	за 2024г.	381 108	(25 775)	141 261	-	-	(13 184)	-	-	-	522 369	(38 959)
	5231	за 2023г.	88 543	(14 258)	292 565	-	-	(11 517)	-	-	-	381 108	(25 775)
Парковочные мест ППА	5222	за 2024г.	6 262	(671)	-	(6 262)	(1 193)	(522)	-	-	-	-	-
	5232	за 2023г.	-	-	6 262	-	-	(671)	-	-	-	6 262	(671)

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.	-	259 676	-	(259 676)	-
	5250	за 2023г.	310 938	251 584	-	(562 522)	-
в том числе: 6 Машино-место ,Кирова 50 ,54:35:074600:742	5241	за 2024г.	-	512	-	(512)	-
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-
4 Машино-место ,Кирова 50 ,54:35:074600:740	5242	за 2024г.	-	492	-	(492)	-
	5252	за 2023г.	-	-	-	-	-
Магазин №1 Прованс, 62,8м2 кд: 54:35:021027:4427	5243	за 2024г.	-	6 066	-	(6 066)	-
	5253	за 2023г.	-	-	-	-	-
21 Машино-место ,Кирова 50 ,54:35:074600:1124	5244	за 2024г.	-	492	-	(492)	-
	5254	за 2023г.	-	-	-	-	-
37 Машино-место ,Кирова 50 ,54:35:074600:1142	5245	за 2024г.	-	492	-	(492)	-
	5255	за 2023г.	-	-	-	-	-
10 Машино-место ,Кирова 50 ,54:35:074600:746	5246	за 2024г.	-	492	-	(492)	-
	5256	за 2023г.	-	-	-	-	-
1 Машино-место ,Кирова 50 ,54:35:074600:736	5247	за 2024г.	-	682	-	(682)	-
	5257	за 2023г.	-	-	-	-	-
23 Машино-место ,Кирова 50 ,54:35:074600:1127	5248	за 2024г.	-	512	-	(512)	-
	5258	за 2023г.	-	-	-	-	-
27 Машино-место ,Кирова 50 ,54:35:074600:1131	5249	за 2024г.	-	512	-	(512)	-
	5259	за 2023г.	-	-	-	-	-
51 Машино-место ,Кирова 50 ,54:35:074600:758		за 2024г.	-	692	-	(692)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Магазин №2 Прованс, 48,7м2 кд: 54:35:021027:4428		за 2024г.	-	4 619	-	(4 619)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
16 Машино-место ,Кирова 50 ,54:35:074600:753		за 2024г.	-	572	-	(572)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Магазин №7 Прованс, 113,3м2 кд: 54:35:021027:4433		за 2024г.	-	10 754	-	(10 754)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
30 Машино-место ,Кирова 50 ,54:35:074600:1134		за 2024г.	-	562	-	(562)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
36 Машино-место ,Кирова 50 ,54:35:074600:1141		за 2024г.	-	522	-	(522)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
15 Машино-место ,Кирова 50 ,54:35:074600:752		за 2024г.	-	542	-	(542)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Магазин №3 Прованс, 101,8м2 кд: 54:35:021027:4429(ДОК.ЛАБ)		за 2024г.	-	9 754	-	(9 754)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
44 Машино-место ,Кирова 50 ,54:35:074600:1150		за 2024г.	-	522	-	(522)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Магазин №12 Прованс, 108,9м2		за 2024г.	-	10 407	-	(10 407)	-

кд:54:35:021027:4438(Тинто)		за 2023г.	-	-	-	-	-
26 Машино-место ,Кирова 50 ,54:35:074600:1130		за 2024г.	-	512	-	(512)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
42 Машино-место ,Кирова 50 ,54:35:074600:1148		за 2024г.	-	572	-	(572)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
43 Машино-место ,Кирова 50 ,54:35:074600:1149		за 2024г.	-	492	-	(492)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
5 Машино-место ,Кирова 50 ,54:35:074600:741		за 2024г.	-	512	-	(512)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Контейнерная площадка для складирования ТБО		за 2024г.	-	440	-	(440)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
35 Машино-место ,Кирова 50 ,54:35:074600:1140		за 2024г.	-	522	-	(522)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
24 Машино-место ,Кирова 50 ,54:35:074600:1128		за 2024г.	-	512	-	(512)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
25 Машино-место ,Кирова 50 ,54:35:074600:1129		за 2024г.	-	492	-	(492)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
48 Машино-место ,Кирова 50 ,54:35:074600:1154		за 2024г.	-	512	-	(512)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
9 Машино-место ,Кирова 50 ,54:35:074600:745		за 2024г.	-	512	-	(512)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
40 Машино-место ,Кирова 50 ,54:35:074600:1145		за 2024г.	-	492	-	(492)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
19 Машино-место ,Кирова 50 ,54:35:074600:756		за 2024г.	-	492	-	(492)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
49 Машино-место ,Кирова 50 ,54:35:074600:1155		за 2024г.	-	492	-	(492)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
18 Машино-место ,Кирова 50 ,54:35:074600:755		за 2024г.	-	512	-	(512)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Магазин №10 Прованс, 59м2 кд: 54:35:021027:4436 (Меняем кофейные технологии)		за 2024г.	-	5 676	-	(5 676)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Гостиница №4 Прованс, 140,9 м2 кд: 54:35:021027:4442		за 2024г.	-	13 658	-	(13 658)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Магазин №6 Прованс, 64,3м2 кд: 54:35:021027:4432		за 2024г.	-	6 196	-	(6 196)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
52 Машино-место ,Кирова 50 ,54:35:074600:759		за 2024г.	-	642	-	(642)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
41 Машино-место ,Кирова 50 ,54:35:074600:1146		за 2024г.	-	572	-	(572)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
20 Машино-место ,Кирова 50 ,54:35:074600:757		за 2024г.	-	542	-	(542)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
11 Машино-место ,Кирова 50 ,54:35:074600:747		за 2024г.	-	672	-	(672)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
33 Машино-место ,Кирова 50 ,54:35:074600:1138		за 2024г.	-	512	-	(512)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
50 Машино-место ,Кирова 50 ,54:35:074600:1156		за 2024г.	-	572	-	(572)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
39 Машино-место ,Кирова 50 ,54:35:074600:1144		за 2024г.	-	522	-	(522)	-

		за 2023г.	-	-	-	-	-
12 Машино-место ,Кирова 50 ,54:35:074600:748		за 2024г.	-	492	-	(492)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
14 Машино-место ,Кирова 50 ,54:35:074600:751		за 2024г.	-	512	-	(512)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
47 Машино-место ,Кирова 50 ,54:35:074600:1153		за 2024г.	-	512	-	(512)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
46 Машино-место ,Кирова 50 ,54:35:074600:1152		за 2024г.	-	492	-	(492)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
22 Машино-место ,Кирова 50 ,54:35:074600:1126		за 2024г.	-	492	-	(492)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
3 Машино-место ,Кирова 50 ,54:35:074600:738		за 2024г.	-	512	-	(512)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
31 Машино-место ,Кирова 50 ,54:35:074600:1135		за 2024г.	-	492	-	(492)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Магазин №9 Прованс, 101,8м2 кд: 54:35:021027:4434		за 2024г.	-	9 499	-	(9 499)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
45 Машино-место ,Кирова 50 ,54:35:074600:1151		за 2024г.	-	522	-	(522)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
32 Машино-место ,Кирова 50 ,54:35:074600:1137		за 2024г.	-	512	-	(512)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
8 Машино-место ,Кирова 50 ,54:35:074600:744		за 2024г.	-	512	-	(512)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
13 Машино-место ,Кирова 50 ,54:35:074600:749		за 2024г.	-	492	-	(492)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Гостиница №3 Прованс, 167,9 м2 кд: 54:35:021027:4441		за 2024г.	-	15 803	-	(15 803)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
29 Машино-место ,Кирова 50 ,54:35:074600:1133		за 2024г.	-	562	-	(562)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Магазин №11 Прованс, 64,8м2 кд:54:35:021027:4437		за 2024г.	-	5 859	-	(5 859)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Магазин №4 Прованс, 68,7м2 кд: 54:35:021027:4430 (Пономарева ЮВ ИП)		за 2024г.	-	6 653	-	(6 653)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
7 Машино-место ,Кирова 50 ,54:35:074600:743		за 2024г.	-	542	-	(542)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
38 Машино-место ,Кирова 50 ,54:35:074600:1143		за 2024г.	-	522	-	(522)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
17 Машино-место ,Кирова 50 ,54:35:074600:754		за 2024г.	-	572	-	(572)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
34 Машино-место ,Кирова 50 ,54:35:074600:1139		за 2024г.	-	492	-	(492)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Магазин №5 Прованс, 92,6м2 кд: 54:35:021027:4431		за 2024г.	-	8 792	-	(8 792)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
2 Машино-место ,Кирова 50 ,54:35:074600:737		за 2024г.	-	542	-	(542)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
28 Машино-место ,Кирова 50 ,54:35:074600:1132		за 2024г.	-	492	-	(492)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Нежилое помещение 1045,5 кв.м. нежил.пом. офис3		за 2024г.	-	-	-	-	-

Этажадрес: ул. Кирова,50)		за 2023г.	-	48 986	-	(48 986)	-
Нежилое помещение 292,1кв.м. нежил.пом. ТП 2 Этаж1.(адрес: ул. Кирова,50)		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	13 418	-	(13 418)	-
НП 54:35:074600:709, 36,2 кв.м. нежил.пом. офис 104.3 Этаж;1.(адрес: ул. Кирова,50)		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	1 829	-	-	(1 829)	-
Нежилое помещение 230.6 кв.м. нежил.пом. тп№1Этаж 1 адрес: ул. Кирова,50)		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	10 549	-	(10 549)	-
Нежилое помещение 267,9кв.м. нежил.пом. офис 109.1 Этаж; 1.(адрес: ул. Кирова,50)		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	13 412	-	-	(13 412)	-
Нежилое помещение 511.2 кв.м. нежил.пом. офис Этаж; 1.(адрес: ул. Кирова,50)		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	25 740	-	-	(25 740)	-
Нежилое помещение 2219.2 кв.м. нежил.пом. офис 1 Этаж2,3.(адрес: ул. Кирова,50)		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	103 773	-	(103 773)	-
Нежилое помещение 1043,5 кв.м. нежил.пом. офис 2 Этаж4.(адрес: ул. Кирова,50)		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	48 733	-	(48 733)	-
Нежилое помещение 300,6 кв.м. нежил.пом. ТП 4 Этаж1.(адрес: ул. Кирова,50)		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	14 179	-	(14 179)	-
Нежилое помещение 262,1кв.м. нежил.пом. ТП 3 Этаж1.(адрес: ул. Кирова,50)		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	11 949	-	(11 949)	-
Капительные вложения в ДДУ		за 2024г.	-	117 975	-	(117 975)	-
		за 2023г.	269 958	-	-	(269 958)	-

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	-	-
в том числе:	5261	-	-
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	229 054	175 247	47 290
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 _____ **Наумов Владимир Викторович**
(подпись) (расшифровка подписи)

21 февраля 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	
			первона-чальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первона-чальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка
						первона-чальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: ДДУ	5306	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 _____ Наумов Владимир Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

21 февраля 2025 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2024г.	1 344	-	1 344	38 472	(39 182)	-	-	X	633	-	633
	5420	за 2023г.	-	-	-	30 200	(28 856)	-	-	X	1 344	-	1 344
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	1 344	-	1 344	1 920	(2 630)	-	-	2 561	633	-	633
	5421	за 2023г.	-	-	-	1 551	(208)	-	-	1 478	1 344	-	1 344
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	1 001	(1 001)	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	-	-	-	35 550	(35 550)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2023г.	-	-	-	28 648	(28 648)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 _____ Наумов Владимир Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

21 февраля 2025 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	38 834	(70)	2 538	219	(38 054)	-	(70)	-	-	446	3 984	-
	5530	за 2023г.	36 540	(70)	2 533	-	(243)	-	(70)	-	4	-	38 834	(70)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	1 549	(70)	1 780	-	(970)	-	(70)	-	-	-	2 358	-
	5531	за 2023г.	284	(70)	1 479	-	(218)	-	(70)	-	4	-	1 549	(70)
Авансы выданные	5512	за 2024г.	578	-	688	-	(322)	-	-	-	-	-	943	-
	5532	за 2023г.	51	-	551	-	(24)	-	-	-	-	-	578	-
Прочая	5513	за 2024г.	36 707	-	(58)	219	(36 686)	-	-	-	-	446	629	-
	5533	за 2023г.	36 205	-	503	-	(1)	-	-	-	-	-	36 707	-
Прочая дебеторская задолженность	5514	за 2024г.	-	-	129	-	(75)	-	-	-	X	X	54	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2024г.	38 834	(70)	2 538	219	(38 054)	-	(70)	X	-	446	3 984	-
	5520	за 2023г.	36 540	(70)	2 533	-	(243)	-	(70)	X	4	-	38 834	(70)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	118 445	141 000	-	(139 445)	-	-	-	-	120 000
	5571	за 2023г.	27 000	150 245	-	(58 800)	-	-	-	-	118 445
в том числе: кредиты	5552	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2024г.	113 400	141 000	-	(134 400)	-	-	-	-	120 000
	5573	за 2023г.	27 000	145 200	-	(58 800)	-	-	-	-	113 400
прочая	5554	за 2024г.	5 045	-	-	(5 045)	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	5 045	-	-	-	-	-	-	5 045
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	26 614	15 766	3	(9 681)	-	-	-	446	33 149
	5580	за 2023г.	166 470	17 988	-	(157 848)	-	-	4	-	26 614
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	18 824	5 504	3	(1 487)	-	-	-	-	22 845
	5581	за 2023г.	163 690	10 315	-	(155 182)	-	-	-	-	18 824
авансы полученные	5562	за 2024г.	725	1 387	-	(172)	-	-	-	-	1 940
	5582	за 2023г.	531	622	-	(431)	-	-	4	-	725
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	6 372	5 545	-	(4 144)	-	-	-	446	8 220
	5583	за 2023г.	731	6 362	-	(721)	-	-	-	-	6 372
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	-	2 200	-	(2 200)	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	1 500	-	-	(1 500)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2024г.	693	1 130	-	(1 678)	-	-	-	-	145
	5586	за 2023г.	18	690	-	(15)	-	-	-	-	693
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2024г.	145 059	156 766	3	(149 126)	-	X	-	446	153 149
	5570	за 2023г.	193 470	168 233	-	(216 648)	-	X	4	-	145 059

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____ Наумов Владимир Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

21 февраля 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	2 279	208
Расходы на оплату труда	5620	1 477	133
Отчисления на социальные нужды	5630	297	37
Амортизация	5640	13 861	12 344
Прочие затраты	5650	26 062	17 871
Итого по элементам	5660	43 976	30 593
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	43 976	30 593

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

Руководитель _____ Наумов Владимир Викторович

(подпись) (расшифровка подписи)

21 февраля 2025 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	59	152	(37)	-	174
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков	5701	59	152	(37)	-	174

Руководитель _____ Наумов Владимир Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

21 февраля 2025 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель _____ (подпись) Наумов Владимир Викторович (расшифровка подписи)

21 февраля 2025 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2024г.		за 2023г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900	-		-	
в том числе: на текущие расходы		5901	-		-	
на вложения во внеоборотные активы		5905	-		-	
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2024г.	5910	-	-	-	-
	за 2023г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2024г.	5911	-	-	-	-
	за 2023г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____ Наумов Владимир Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

21 февраля 2025 г.

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО "РОСТИНВЕСТПРОЕКТ" ЗА 2024 ГОД

I. Сведения об Обществе

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "РостИнвест-Проект"

Сокращенное название: ООО «РостИнвестПроект»

Юридический адрес: 630099, г. Новосибирск, ул. Фрунзе, 80, 2 Этаж, оф. 207

Дата государственной регистрации: 20.04.2005г.

Основной государственный регистрационный номер: 1055402027504

Идентификационный номер налогоплательщика: 5402455007

Среднесписочная численность сотрудников на 01.01.2025г.: 1 человек

Основной вид деятельности:

Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2)

Уставный капитал общества составляет 20 000 руб.

Бенефициарами, участниками общества являются:

Наумов Владимир Викторович - 50 % уставного капитала, номинальная стоимость доли 10 000 (десять тысяч) руб.

Владимиров Михаил Викторович - 50 % уставного капитала, номинальная стоимость доли 10 000 (десять тысяч) руб.

Исполнительный орган: Директор Наумов Владимир Викторович

Бухгалтерский и налоговый учет Осуществляется ООО «Дом-строй» по договору на оказание бухгалтерских услуг б/н от 01.09.2017 г. с применением программы 1С: Предприятие 8.3

Общество применяет основную систему налогообложения. Общество относится к субъектам малого предпринимательства. В соответствии с учетной политикой Общество предоставляет годовой отчет в составе Бухгалтерского баланса, Отчета о финансовых результатах, приложений к ним (Отчет об изменениях капитала, Отчет о движении денежных средств), Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности (п. 25 ПБУ 4/99).

II. Сведения об учетной политике организации

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена исходя из действующих в российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и принципа непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества, утвержденной приказом директора от 31.12.2021 г., соответствующей требованиям Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов Российской

Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и представление бухгалтерской отчетности.

Учетная политика Общества включает следующие основные положения

1. Основные средства и капитальные вложения

К объектам основных средств относятся активы, характеризующиеся одновременно признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020, и стоимостью 100 000 рублей и более.

Стоимость объектов менее установленного лимита, в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, признается в составе расходов текущего периода.

Сроком полезного использования считается период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации.

При определении сроков полезного использования основных средств ориентироваться на сроки, установленные Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 N 1.

Начисление амортизации осуществляется по всем объектам основных средств линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете. Начисление амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта ОС в бухгалтерском учете.

При признании в бухгалтерском учете объекты основных средств, в том числе инвестиционная недвижимость оцениваются по первоначальной стоимости. После признания объекты основных средств и инвестиционная недвижимость оцениваются по первоначальной стоимости. Переоценка основных средств и инвестиционной недвижимости не производится.

Проверка ОС и капитальных вложений на обесценение осуществляется в порядке, предусмотренном МСФО 36 "Обесценение активов" один раз, на конец отчетного года.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 20 % от первоначальной стоимости основного средства.

Затраты на ремонт основных средств, произведенные арендаторами за свой счет и являющиеся неотделимыми улучшениями подлежат учету у Арендодателя только после расторжения договора аренды, по факту подписания Акта возврата с указанием состава неотделимых улучшений.

При оприходовании объектов недвижимости инвентарным объектом основных средств является помещение, на которое оформлено отдельное свидетельство о праве собственности. В случаях, когда помещения, оформленные в одном свидетельстве вводятся в эксплуатацию в разные периоды формируются несколько самостоятельных объектов основных средств. Также допускается формировать несколько объектов основных средств в иных случаях в целях рациональности. Например, если планируется произвести раздел недвижимости или его эксплуатация в разных целях. Стоимость каждого отдельного помещения определяется пропорционально площади.

Права требования по договорам долевого участия, учитываемые на счете 58.05, в бухгалтерской отчетности отражаются в составе внеоборотных активов, если существует достаточная опреде-

ленность, что полученные в будущем по данным договорам помещения будут представлять собой инвестиционную недвижимость.

Инвестиционная недвижимость учитывается на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности»

2. Запасы

В качестве запасов принимаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла или используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

Порядок приобретения материалов, топлива, запасных частей, спецодежды и других материальных ценностей в бухгалтерском учете отражается с применением счета 10 «Материалы» с оценкой материальных ресурсов по фактической себестоимости (п. 9 ФСБУ 5/2019) .

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.

ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

Отпуск в производство материалов осуществляют материально-ответственные лица по требованиям-накладным, с оформлением акта списания израсходованных материалов с указанием причин и целей использования, утвержденного руководителем.

При отпуске материалов в производство (строительство) или ином выбытии они оцениваются по средней стоимости..

Материалы, переданные Подрядной организации на давальческой основе, в учете Общества отражаются на отдельном субсчете 10.07 «Материалы, переданные в переработку на сторону» к счету 10 «Материалы».

Передача материалов Подрядчику оформляется накладной на отпуск материалов на сторону по форме М-15 (утв. Постановлением Госкомстата России от 30.10.1997 №71а) с указанием количества предоставленных заказчиком материалов и их стоимости (без выделения НДС), а также с указанием номера и даты договора.

Списание с учета израсходованных Подрядной организацией материалов при выполнении СМР, производится на основании Отчета об использовании давальческих материалов заказчика, составленной Подрядной организацией согласно выполненным объемам работ, указанных в КС-2. Отчет подписывается представителями Заказчика и Подрядчика. Отчет, составленный в соответствии с требованиями данного пункта, заменяет применение для списания давальческих материалов форму М-29.

Возврат Подрядчиком неизрасходованных материалов Заказчику осуществляется на основании Приходного ордера (акта приема-передачи, акта о возврате и т.д.), подписанного обеими сторонами.

Резервы под обесценение запасов

Резерв под обесценение материалов, готовой продукции, товаров создается по каждой единице запасов (в зависимости от установленной единицы учета соответствующего вида запасов).

Организация создает (корректирует) резерв под обесценение запасов на каждую отчетную дату (в том числе на отчетные даты промежуточной бухгалтерской отчетности).

Перед созданием резерва общество проводит процедуры проверки на обесценение запасов. Проверке на обесценение подлежат запасы с длительным сроком хранения (более 180 дней) и существенной стоимостью (более 1% от итоговой стоимости данного вида запаса).

Резерв начисляется при снижении стоимости материалов на рынке. В остальных случаях считается, что материальные ценности, оприходованные по первоначальной стоимости, не имеют признаков обесценения.

Организация отражает создание резерва под обесценение запасов в составе расходов. В случае если последующее восстановление резерва оказывает существенное влияние на показатели расходов по обычным видам деятельности в отчете о финансовых результатах, в бухгалтерской отчетности раскрываются суммы созданного и восстановленного резерва и порядок их отражения.

Если чистая стоимость продажи запасов, по которым ранее был создан резерв под обесценение, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится в уменьшение себестоимости реализации запасов текущего периода.

3. Аренда

Организация классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды, за исключением случаев, когда:

- условиями договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды;

- арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права.

При передаче имущества, которое классифицируется как объект учета операционной аренды, организация не изменяет прежний порядок учета, за исключением изменения оценочных значений.

При передаче имущества, на которое условиями договора аренды предусмотрено:

- переход к арендатору права собственности;

- право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости,

организация признает инвестицию в аренду в качестве актива, в размере ее чистой стоимости, которая после даты предоставления объекта увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически полученных арендных платежей.

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

Учет объектов бухгалтерского учета при получении (предоставлении) за плату во временное пользование имущества осуществляется в соответствии с ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды". Оценка необходимости признания права пользования активом (ППА) и обязательства по аренде производится в отношении каждого предмета аренды. Право пользования активом не признается в отношении предметов аренды, если срок аренды не превышает 12 месяцев или рыночная стои-

мость предмета аренды менее 300 тыс. руб. Данные о стоимости аналогичного нового объекта определяется комиссией на основании открытых данных СМИ, Интернет и других источников

Для договоров, по предметам аренды которых не признается ППА, арендные платежи в затратах признаются равномерно ежемесячно в течение срока аренды.

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.

Ставка дисконтирования для расчета обязательства по аренде определяется на основании информации ЦБР о средневзвешенной процентной ставке по долгосрочным кредитам, предоставленным кредитными организациями субъектам МСП, округленной в большую сторону на дату признания ППА. Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации. Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей (Основание: п.п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018)

Срок аренды (Оценочное обязательство) рассчитывают, исходя из сроков и условий, установленных договором аренды. По бессрочным договорам определяется наиболее вероятный срок аренды.

Способ амортизации ППА по арендным договорам, по которым признается право пользования, — линейный. Начисление амортизации в отношении права пользования активом начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия этого права к бухгалтерскому учету, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем полного погашения его стоимости либо списания права с бухгалтерского учета.

4. Порядок учета дебиторской и кредиторской задолженности

Учет расчетов с контрагентами ведется по контрагентам, по договорам. Задолженность по расчетам отражается в отчетности с учетом НДС и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами

При заключении договора долевого участия формируется операция Д58.05 К76.05 на сумму договора. Право требования, учитываемое по дебету счета 58.05 отражается в зависимости от целей приобретения недвижимости в составе капитальных либо финансовых вложений. Кредиторская задолженность учитывается в составе краткосрочной либо долгосрочной задолженности в зависимости от договорных сроков ее погашения.

Поступления по инвестиционным договорам учитываются операцией Д76.05 К51 и отражаются в составе дебиторской задолженности.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются с баланса по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа (распоряжения) руководителя, при наличии исполнительных листов и отражаются в составе прочих расходов на счете 91 «Прочие доходы и расходы», за исключением случаев, когда по данной задолженности был создан резерв по сомнительным долгам.

Общество формирует резерв по сомнительным на последнюю дату отчетного периода (квартал) по данным инвентаризации задолженности.

Условия признания дебиторской задолженности сомнительной:

1) не погашена в сроки, установленные договором;

2) с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором – определяется экспертным путем;

3) не обеспечена соответствующими гарантиями.

Организация не создает резерв, если одновременно имеется встречная кредиторская задолженность перед данным контрагентом.

Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров относятся к прочим доходам и расходам и принимаются к бухгалтерскому учету в суммах, присужденных судом или признанных организацией. До момента уплаты они отражаются в бухгалтерском балансе по статьям дебиторов и кредиторов.

Учет расчетов с персоналом ведется в разрезе операций по оплате труда, выплате прочих доходов, выдаче подотчетных сумм, прочих операций.

Формировать резерв на оплату отпусков на последнее число года по каждому сотрудник (в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»). Величину оценочного обязательства по отпускным по каждому сотруднику определять расчетным путем по следующей формуле:

Оценочное обязательство по отпускным = Средний дневной заработок для расчета отпускных х Количество дней для резерва х(1+тариф взносов в отношении данного работника/100%).

Беспроцентные выданные займы не признаются финансовым вложениями, а квалифицируются в качестве дебиторской задолженности вне зависимости от того, является ли получатель займа дочерней или зависимой организацией, а также от поступления выгод от заемщика в косвенных формах, прямо не связанных с предоставленным займом.

Приобретаемые долговые ценные бумаги третьих лиц (векселя), не удовлетворяющие критериям их признания в качестве финансовых вложений по причине отсутствия доходности в форме процентов или дисконта, приобретаемые для целей осуществления расчетов (т.е. фактически используемые как денежные эквиваленты) квалифицируются в качестве прочих оборотных активов.

Дебиторская задолженность, обусловленная предоставлением контрагентам коммерческого кредита в форме отсрочки платежа, с условием о начислении процентов на сумму задолженности, независимо от предполагаемых сроков погашения, не признается финансовыми вложениями.

5. Учет расходов по займам и кредитам

Учет кредитов и займов ведется в организации с использованием счета 66 «Краткосрочные кредиты и займы» и 67 «Долгосрочные кредиты и займы» в зависимости от срока погашения (более или менее 12 месяцев) (План счетов и Инструкция по его применению).

Начисленные суммы процентов учитываются обособленно с использованием счетов 66.02 «Проценты по краткосрочным кредитам» и 67.02 «Проценты по долгосрочным кредитам».

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся; они признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Проценты за пользование заемными средствами включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов равномерно (ежемесячно) за текущий месяц независимо от обязательства их оплаты.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) независимо от цели, на которые они получены, включаются в состав прочих расходов единовременно.

6. Порядок учета доходов, расходов и финансовых результатов деятельности общества

Выручка от продажи товаров (работ, услуг) признается в бухгалтерском учете в обычном порядке. Определить, что основным видом деятельности для Общества является предоставление нежилых помещений во временное пользование (сдача в аренду собственной недвижимости).

Доходы, получение которых связано с деятельностью по предоставлению за плату во временное владение и (или) пользование активов предприятия, признавать доходами по обычным видам деятельности (счет 90.01.1).

Определить, что дополнительным видом деятельности для Общества является инвестирование строительства объектов недвижимости с целью дальнейшей реализации:

- прав требования по договорам участия в долевом строительстве (до получения права собственности на объект недвижимости),

- объектов недвижимости по договорам купли-продажи (после получения права собственности на объект недвижимости).

Выручка от реализации прав требования учитывается на счете 91.01 "Прочие доходы", выручка от реализации объектов недвижимости по договорам купли-продажи учитывается на счете 90.01 "Выручка по деятельности с основной системой налогообложения".

Управленческие расходы, учитываемые по дебету счета 26 "Общехозяйственные расходы", по окончании отчетного периода не распределяются между объектами калькулирования и в качестве условно - постоянных списываются непосредственно в дебет счета 90.08.1 "Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения".

Расходы на продажу (коммерческие расходы) признаются в себестоимости реализованной продукции, товаров, выполненных работ, оказанных услуг полностью в отчетном периоде их признания в учете (с отнесением на счет 90 "Продажи").

7. Порядок отражения денежных потоков в Отчете о движении денежных средств.

Денежные потоки от текущих операций

1) Беспроцентные займы выданные - включаются в показатель "Платежи - всего" раздела "Денежные потоки от текущих операций" (вписываемый показатель "Беспроцентные займы выданные").

Если беспроцентный заем погашен (полностью или частично) в том же отчетном периоде, в котором выдан, то в Отчете о движении денежных средств выданная и возвращенная суммы пока-

зываются свернуто, т.е. указывается только непогашенная часть полученного в отчетном периоде займа (п. п. 16, 17 ПБУ 23/2011).

Если в отчетном периоде Общество не выдает займы, а получает возврат по ранее выданным заемным средствам, то данные поступления Общество отражает в показателе "Поступления - всего" раздела "Денежные потоки от текущих операций" (вписываемый показатель "возврат беспроцентных займов выданных").

3) Платежи по оплате труда работников отражаются с учетом НДФЛ и страховых взносов.

4) Оплаты поставщикам в Отчете отражаются за минусом возвратов от поставщиков.

5) Поступления от покупателей и выплаты поставщикам указаны без учёта НДС. НДС в отчете отражается «свернуто».

Денежные потоки от инвестиционных операций

1) Взносы по инвестиционным договорам включаются в показатель "Инвестиционные взносы" раздела "Денежные потоки от инвестиционных операций

Денежные потоки от финансовых операций

1) Кредиты и займы полученные - отражаются по строке "Получение кредитов и займов".

Если кредит (займ) Обществом погашен (полностью или частично) в том же отчетном периоде, в котором выдан, то в Отчете о движении денежных средств полученная и возвращенная суммы показываются свернуто, т.е. указывается только непогашенная часть полученного в отчетном периоде кредита (займа).

Если в отчетном периоде Общество не получает кредиты (займы), а осуществляет возвраты по ранее полученным средствам, то данные оплаты Общество отражает по строке "Платежи в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов»

Депозиты до востребования и депозиты на срок до трех месяцев – денежные эквиваленты, сальдо по ним отражается по строке "Остаток денежных средств и денежных эквивалентов". Полученные по ним проценты по строке "Прочие платежи по денежным потокам от текущих операций".

8. Учет расчетов по налогу на прибыль

Способ определения величины текущего налога на прибыль - на основе налоговой декларации по налогу на прибыль. Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства в бухгалтерском балансе отражаются сальдировано (п. 19 ПБУ 18/02). Информация о постоянных и временных разницах не формируется по счетам бухгалтерского учёта. Для анализа расчета налога на прибыль используются справки-расчеты.

9. Изменение учетной политики

Изменение учетной политики имело место в отношении порядка представления в отчетности информации о НМА и расходов будущих периодов и связано с началом применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» (Приказ О внесении изменений и дополнений в Положение об учетной политике от 01.12.2023 г.).

Нематериальные активы организации классифицируются по видам. К объектам НМА относятся активы, характеризующиеся одновременно признаками, установленными п. 4 ФСБУ 14/2022, и стоимостью 100 000 рублей и более.

Стоимость объектов менее установленного лимита, в отношении которых выполняются условия признания их НМА, признается в составе расходов текущего периода.

В целях обеспечения сохранности этих объектов и надлежащего контроля за их движением, их учет осуществляется на отдельном забалансовом счете.

Учет результатов интеллектуальной деятельности, средств индивидуализации, права на которые подтверждены документально, но которые не соответствуют хотя бы одному признаку НМА, установленному п. 4 ФСБУ 14/2020, осуществляется на отдельном забалансовом счете.

Оценка НМА после признания осуществляется по первоначальной стоимости. Переоценка не производится. Способ начисления амортизации осуществляется линейным способом.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 отражаются в альтернативном порядке в соответствии с п. 53 ФСБУ 14/2022.

III. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

Данные об активах и обязательствах, включенные в бухгалтерскую отчетность подтверждены результатам годовой инвентаризации, проведенной по состоянию на 31.12.2024 г. (Приказ о проведении ежегодной инвентаризации от 27.12.2024 г, Акт инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами на 31.12.2024 г., Акт инвентаризации резервов предстоящих расходов на 31.12.2024 г., Инвентаризационная опись основных средств от 31.12.2024 г., Инвентаризационная опись ТМЦ от 31.12.2024 г.)

По группе статей «Внеоборотные активы»:

По статье «Основные средства» отражена остаточная стоимость нежилых помещений . Информация об основных средствах отображена в Таблице.

Информация об основных средствах (тыс. руб.)

Основное средство, Инвентарный номер	На начало периода			За период		На конец периода		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
НП 54:35:101256:184, 16,3 кв.м. №43(Фрунзе,80,2этаж), 000000180	1665	590	1075	0	55	1665	646	1019
НП 54:35:101256:187, 32,5 кв.м. №44(Фрунзе,80), 000000179	3015	1069	1946	0	100	3015	1169	1846
Контейнерная площадка для складирования ТБО,	0	0	0	440	0	440	0	440
Итого	**4680**	**1659**	**3021**	**440**	**155**	**5120**	**1815**	**3305**

По статье «Доходные вложения в материальные ценности» отражена остаточная стоимость нежилых помещений для сдачи в аренду. По данной строке отражается как остаточная стоимость собственных помещений, так и прав пользования активом.

Информация о доходных вложениях в материальные ценности приведена в Таблице.

Информация о доходных вложениях в материальные ценности (тыс. руб.)

Основное средство, Инвентарный номер	На начало периода			За период		На конец периода		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
НП 54:35:074600:727, 1130,5 кв.м. нежил.пом. офис 1 Этаж 2,3(адрес: ул. Кирова,50)	52864	1611	51253	0	1757	52864	3368	49496
НП 54:35:073025:261, 12,2 кв.м. неж.пом №1.6 офиса №1 Этаж 1 УК ДС,	449	92	357	0	15	449	107	342
НП 54:35:074600:939, 292,1 кв.м. нежил.пом.ТП 2 Этаж 1(адрес: ул. Кирова,50)	13418	409	130090	0	446	13418	855	12563
НП 54:35:073025:255, 192,5 кв.м. НежПом №1.1 офиса №1 Этаж 1,Добрынин,УК ДС, 000000273	6753	1422	5331	0	224	6753	1646	5106
НП 54:35:073025:254, 213,8 кв.м. неж.пом №1.4 офиса №1 Этаж 1 СТС-монтаж, 000000278	7740	1586	6153	0	257	7740	1844	5896
НП 54:35:021027:3263 282,1 кв.м. №9-13. Этаж:1.(адрес: ул. 1905 г., д.73)Здравица, 000000243	8232	2007	6225	0	274	8232	2280	5952
НП 54:35:074600:938, 230,6 кв.м. нежил.пом.ТП1 Этаж 1(адрес: ул. Кирова,50)	10549	321	10227	0	351	10549	672	9876
НП 54:35:074600:723, 506,3 кв.м. нежил.пом. офис Этаж; 1.(адрес: ул. Кирова,50)	25740	570	25170	0	856	25740	1425	24314
НП 54:35:074600:726, 1043,5 кв.м. нежил.пом.оф 2 Этаж 4(адрес: ул. Кирова,50)	48733	1485	47248	0	1620	48733	3105	45628
НП 54:35:021027:3267, 124,6 кв.м. №12-16. Этаж: Отм. - 7.50.(1905г)	727	177	550	0	24	727	201	526
НП 54:35:073025:253, 206,2 кв.м. неж.пом №1.3 офиса №1 Этаж 1	7250	1486	5763	0	241	7250	1727	5522
НП 54:35:074600:727, 1088,7 кв.м. нежил.пом. офис 1 Этаж 2,3(адрес: ул. Кирова,50)	50909	1551	49358	0	1692	50909	3244	47665
НП 54:35:073025:259, 998,50 кв.м. неж.пом.№1.5 офиса №1. Этаж; 2. Арсенал,ГЭС,Бернадина,Строитель, 000000282	35764	7133	28631	0	1189	35764	8322	27442
НП 54:35:074600:727, 1045,5 кв.м. нежил.пом. офис 3 Этаж;5(адрес: ул. Кирова,50)	48986	1493	47493	0	1628	48986	3121	45865
НП 54:35:074600:941,300,6 кв.м. нежил.пом.ТП 4 Этаж 1(адрес: ул. Кирова,50)	14179	432	137460	0	471	14179	903	13275

НП 54:35:074600:709, 94,6 кв.м. нежил.пом. офис 104.3 Этаж;1.(адрес:ул. Кирова,50)	4780	252	4529	0	159	4780	410	4370
НП 54:35:074600:720, 267,9кв.м. нежил.пом. офис 109.1 Этаж; 1.(адрес: ул. Кирова,50)	13412	297	13114	0	446	13412	743	12668
НП 54:35:074600:709, 36,2 кв.м. нежил.пом. офис 104.3 Этаж;1.(адрес:ул. Кирова,50) УК ДС, БП-000065	1829	41	1789	0	61	1829	101	1728
НП 54:35:074600:940, 262,1 кв.м. нежил.пом.ТП 3 Этаж 1(адрес: ул. Кирова,50)	11949	364	11584	0	397	11949	761	11187
НП 54:35:074600:710, 86,3 кв.м. нежил.пом. офис 207.1 Этаж; 2.(адрес: ул. Кирова,50)УК ДС, БП-000044	4339	228	4110	0	144	4339	373	3966
НП 54:35:073025:252, 168 кв.м. Неж.пом №1.2 офиса №1 Этаж 1 Ресторан,	5979	1226	4753	0	199	5979	1424	4555
НП 54:35:021027:3264, 218 кв.м. №14-19. Этаж; 1.(адрес: ул. 1905 г., д.73)	6532	1592	4940	0	217	6532	1809	4723
Машино-места Кирова 50 (52 шт)	0	0	0	27524	301	27524	301	27223
Нежилые помещения Железнодорожная,18	0	0	0	113737	214	113737	214	113523
Права пользования активом - Парковочные места Кирова50	9262	671	5591	0	521	0	0	0
Итого	**387370**	**26446**	**360924**	**141261**	**13705**	**522369**	**38958**	**483411**

Договор аренды парковочных мест Кирова, 50 был расторгнут в 2024г., поэтому на 31.12.24г. ППА отсутствуют.

Операций, приводящих к изменению стоимости помещений, в которой они приняты к бухгалтерскому учету (достройка, дооборудование, реконструкция, частичная ликвидация и переоценка объектов), не было.

В соответствии с требованиями законодательства и учетной политикой Общество провело процедуры проверки на обесценение основных средств и доходных вложений по состоянию на 31.12.2024г. Признаков обесценения не выявлено.

Имущество, переданное в аренду, Общество отражает на забалансовом счете 011 "Основные средства, сданные в аренду " по договорной стоимости, а в случае ее отсутствия по кадастровой стоимости.

Таблица - Основные средства, переданные в аренду по состоянию на 31.12.2024г. (тыс. руб.)

Наименование помещения	Арендатор	Кадастровый номер	Договорная (кадастровая стоимость)
Нежилое помещение (S124,6) подвальное помещ., ул. 1905	ООО «Здравица»	54:35:021027:3264	1 179
Нежилое помещение (S500,1) 1 этаж, ул. 1905, 73	ООО «Здравица»	54:35:021027:3263	4 733

Нежилое помещение №1.1 офиса №1 (S 110,2) 1 этаж, Сибревкома, 9	ООО УК «Дом-Строй Сервис»	54:35:073025:255, общая площадь – 192,5	4 000
НП 54:35:073025:259, 47,8 кв.м. неж.пом.№1.5 офиса	ООО «АРСЕНАЛСПЕЦСЕРВИС»	54:35:073025:259 Общая площадь 998,5	1 037
Нежилое помещение, офис 204 (часть помещения 1.5 офиса №1) (S 88,83) Сибревкома, 9	Бернадина Анастасия Викторовна	54:35:073025:259 Общая площадь 998,5	1 927
Нежилое помещение, офис 202, 203, 205 (S 83,04) Сибревкома, 9	ООО «ГлавЭлектроСнаб»	54:35:073025:259 Общая площадь 998,5	1800
Нежилое помещение, офис 201 (часть помещения 1.5 офиса №1) (S 640) Сибревкома, 9	ООО «Дом-строй»	54:35:073025:259 Общая площадь 998,5	13 889
Нежилое помещение 168 кв.м. НП №1.2офиса№1 Этаж1Сибревкома,9	АО ПФ СКБ Контур	54:35:073025:252	3 644
Нежилое помещение 213,8 кв.м. НП №1.4 офиса №1 Этаж 1,	ООО «СТС –монтаж»	54:35:073025:254	4 637
Нежилое помещение 206,2 кв.м. НП №1.3 офиса №1 Этаж 1,	ЗАО «Керамогранитный завод»	54:35:073025:253	4 472
НП 54:35:073025:261, 12,2 кв.м. неж.пом №1.6 офиса №1 Этаж 1 УК ДС	ЧИСТЫЙ ДОМ ООО	54:35:073025:261	265
НП 54:35:074600:709, 94,6 кв.м. нежил.пом. офис 104.3 Этаж;1.(адрес:ул. Кирова,50) УК ДС	Дом-Строй Сервис УК ООО	54:35:074600:709	2052
НП 54:35:074600:710, 86,3 кв.м. нежил.пом. офис 207.1 Этаж; 2.(адрес: ул. Кирова,50)УК ДС	Дом-Строй Сервис УК ООО	54:35:074600:710	1872
НП 54:35:074600:941,300,6 кв.м. нежил.пом.ТП 4 Этаж 1(адрес: ул. Кирова,50)	ООО «Т-Ритейл»	54:35:074600:941	6 519
НП 54:35:074600:727, 1088,7 кв.м. нежил.пом. офис 1 Этаж 2,3(адрес: ул. Кирова,50)	АО ГАЗПРОМБАНК	54:35:074600:727, общая площадь 2219,2	23 612
НП 54:35:074600:938, 230,6 кв.м. нежил.пом.ТП1 Этаж 1(адрес: ул. Кирова,50)	АО ГАЗПРОМБАНК	54:35:074600:938	5 001
НП 54:35:074600:939, 292,1 кв.м. нежил.пом.ТП 2 Этаж 1(адрес: ул. Кирова,50)	АО ГАЗПРОМБАНК	54:35:074600:939	6 335
НП 54:35:074600:940, 262,1 кв.м. нежил.пом.ТП 3 Этаж 1(адрес: ул. Кирова,50)	АО ГАЗПРОМБАНК	54:35:074600:940	5 684
НП 54:35:074600:723, 506,3 кв.м. нежил.пом. офис Этаж; 1.(адрес: ул. Кирова,50)	ЗАРЯ Н ООО	54:35:074600:723	10 981
НП 54:35:074600:726, 1043,5 кв.м. нежил.пом.оф 2 Этаж 4(адрес: ул. Кирова,50)	ПАО СОВКОМБАНК	54:35:074600:726	22 631
НП 54:35:074600:727, 1045,5 кв.м. нежил.пом. офис 3 Этаж;5(адрес: ул. Кирова,50)	ПАО СОВКОМБАНК	54:35:074600:727	22 675
НП 54:35:074600:727, 1130,5 кв.м. нежил.пом. офис 1 Этаж 2,3(адрес: ул. Кирова,50)	ПАО СОВКОМБАНК	54:35:074600:727	24 518
НП 54:35:074600:720, 267,9кв.м. нежил.пом. офис 109.1 Этаж; 1.(адрес: ул. Кирова,50)	МАРТЫНЕНКОВА НАТАЛЬЯ ЛЕОНИДОВНА (ИП)	54:35:074600:720	14836
Магазин №10 Прованс, 59м2 кд: 54:35:021027:4436 (Меняем кофейные технологии)	МЕНЯЕМ КОФЕЙНЫЕ ПРИВЫЧКИ ООО	54:35:021027:4436	7 106
Магазин №4 Прованс, 68,7м2 кд: 54:35:021027:4430 (Пономарева ЮВ ИП	Пономарева Юлия Владимировна ИП	54:35:021027:4430	8274

Магазин №12 Прованс, 108,9м2 кд:54:35:021027:4438(Тинто)	ТИНТО ООО	54:35:021027:4438	15116
Магазин №3 Прованс, 101,8м2 кд: 54:35:021027:4429(ДОК.ЛАБ)	ДОК.ЛАБ ООО	54:35:021027:4429	12261

По статье «Отложенные налоговые активы» По статье отложенный налоговый актив отражен ОНА, который должен привести к уменьшению налога на прибыль в следующем периоде. Актив возник в результате разницы в порядке признания расходов по операциям начисления в бухгалтерском учете резерва на выплату отпускных.

В связи с изменением налогового законодательства и увеличением ставки по налогу на прибыль с 20% до 25 % величина отложенных налоговых активов пересчитана на 31.12.2024 г. исходя из ставки 25 %. Количественный эффект от изменения ставки налога на прибыль составил 9 тыс.руб. Корректировка отложенных налогов отражена операцией Д 09 К99

По группе статей «Оборотные активы»:

По статье «Запасы» (строка 1210) отражены:

- 633 тыс. руб. материалы, находящиеся на ответственном хранении у ООО УК «Дом-строй Сервис» по договору 2С от 01.09.2023г;

В соответствии с учетной политикой Общество провело процедуры проверки на обесценение запасов. Учитывая, что в 2024 г. наблюдался рост цен на строительные материалы, делаем вывод, признаков обесценения запасов Общества не установлено.

По статье «Дебиторская задолженность» (строка 1230). В составе дебиторской задолженности отражена дебиторская задолженность, которая, как предполагается, будет погашена в течение 12 месяцев после отчетной даты. В соответствии с учетной политикой выданные Обществом беспроцентные займы в бухгалтерском балансе учитываются по строке 1230 "Дебиторская задолженность"

В структуре дебиторской задолженности на отчетную дату максимальный удельный вес занимает задолженность покупателей по договорам аренды.

На конец года по итогам инвентаризации была списана задолженность с истекшим сроком исковой давности в размере 70 008,92 рубля за счет сформированного ранее резерва по сомнительным долгам.

По состоянию на 31.12.2024г. неподтвержденная и с истекшим сроком давности дебиторская задолженность отсутствует.

По статье «Прочие оборотные активы» (строка 1260) по состоянию на 31.12.2023 г. были отражены расходы будущих периодов (расходы на страхование и неисключительные права на программные продукты).

На 31.12.2023 г. неисключительные права на программные продукты в размере 5 тыс. руб. были отражены как расходы будущих периодов в составе в прочих оборотных активах. В связи с переходом на ФСБУ 14/2022 учетной политикой для НМА установлен лимит в размере 100 тыс. руб., данные активы были списаны на расходы текущего периода.

Оплаты по договорам страхования отражаются в составе дебиторской задолженности и списываются ежемесячно в течение срока действия договора. Ретроспективный пересчет показателей статьи «Прочие оборотные активы» не производен в связи с несущественностью.

По группе статей «Капитал и резервы»:

По статье «Уставный капитал» по состоянию на 31.12.2024г. отражена стоимость уставного капитала общества в сумме 20 тыс. руб.

По статье «Нераспределенная прибыль» отражена сумма прибыли.

Нераспределенная прибыль общества на начало отчетного периода 267 332 тыс. руб.,

Чистая прибыль отчетного периода 74 141 тыс. руб.

Остаток нераспределенной прибыли на конец отчетного года 341 473 тыс. руб.

По группе статей «Долгосрочные обязательства»:

По статье «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2024 г. отражены полученные заемные средства в сумме 120 000 тыс. руб. по договору займа от 28.10.2024г.. с ООО СЗ «Дом-строй». Проценты по данному обязательству не предусмотрены договором.

По группе статей «Краткосрочные обязательства»

По статье «Кредиторская задолженность» (строка 1520).

В составе кредиторской задолженности наибольший удельный вес имеет задолженность перед ПАО «СОВКОМБАНК» по договору Договор аренды №1R3-5 от 01.03.2023г. в размере 10 080 тыс. руб.

Общество применяет основную систему налогообложения. Налог на прибыль за 2024 год составил 19 302 тыс. руб., задолженность по его уплате на 31.12.2024г. отсутствует.

Неподтвержденная и с истекшим сроком давности кредиторская задолженность отсутствует.

По статье «Оценочные обязательства» (строка 1540) отражен резерв на оплату отпусков в сумме 174 тыс. руб.

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности Общества в 2023-2024 гг. отображены в Таблице

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности в 2023-2024 гг. (тыс. руб.)

Показатель	2023г.	2024г.
Выручка **В том числе:**	**67339**	**136600**
Сдача в аренду помещений (ОКВЭД 68.20.2)	*67339*	*136600*
Себестоимость продаж	**- 28648**	**- 36552**
Сдача в аренду помещений (ОКВЭД 68.20.2)	*- 28648*	*- 36552*
Управленческие расходы	**-1944**	**-7424**
Проценты к получению	**143**	**817**
Проценты к уплате	*-462*	-
Прочие доходы **В том числе:**	**2691**	**551**
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению	-	*219*
Продажа прочего имущества	2599	61
Оценочные обязательства по оплате труда	22	-
Списан резерв по сомнительным долгам	*70*	-
Изменение стоимости аренды		*271*
Прочие расходы **В том числе:**	**-235**	**-552**
Услуги банка	*-64*	*-15*
Прочие косвенные расходы	*-171*	*-475*
Стоимость реализованного имущества	-	*-61*
Итого прибыль до налогообложения	**38885**	**93440**

Налог на прибыль , в том числе	**-8460**	**-19299**
Отложенный налог на прибыль	*26*	*3*
ИТОГО ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ	**30425**	**74141**

В отчете о движении денежных средств по строке 4119 «Прочее движение денежных средств» отражены :

-поступления от арендаторов по оплате обеспечительных платежей по договорам аренды в размере 5522 тыс руб.;

-проценты по депозитам в размере 813 тыс.руб.;

-оплаты по претензиям 219тыс руб.;

а также НДС (свернуто) 16 918 тыс.руб.

По строке 4129 «Прочие платежи» отражены:

- оплата госпошлины в размере 1 458 тыс.руб.;
- возврат обесп.платежа в размере 1000 тыс.руб.;
- надог на имущество 8 410тыс.руб;
- услуги банка -15 тыс.руб.;
- оплата пени 3тыс руб.

IV. Информация о связанных сторонах

Информация о связанных сторонах раскрывается в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», в отношении:

Физических лиц, которые контролируют или оказывают значительное влияние на деятельность Общества:

- Наумов Владимир Викторович (Участник-1) - директор, 50% в уставном капитале;

- Владимиров Михаил Викторович (Участник -2) - 50% в уставном капитале.

Юридических лиц, на которые оказывается значительное влияние теми же физическими лицами:

- ООО "Дом" -50% в уставном капитале принадлежали Участнику-1, 50% в уставном капитале принадлежали Участнику-2;

- ООО СЗ "Дом-Строй" – 50% в уставном принадлежит Участнику-1, 50% в уставном капитале принадлежит Участнику-2;

- ООО СЗ "Дом-Строй Новосибирск" - 50% в уставном капитале принадлежит Участнику-1, 50% в уставном капитале принадлежит Участнику-2;

- ООО СЗ "Дом-Строй Сибирь" –50% в уставном капитале принадлежит Участнику-1, 50% в уставном капитале принадлежит Участнику-2;

- ООО СЗ "Дом-Строй Центр" –50% в уставном капитале принадлежит Участнику-1, 50% в уставном капитале принадлежит Участнику-2;

- ООО УК "Дом-Строй Сервис" – 50% в уставном капитале принадлежит Участнику-1, 50% в уставном капитале принадлежит Участнику-2;

-ООО «Дом-строй»- 50% в уставном капитале принадлежит Участнику-1, 50% в уставном капитале принадлежит Участнику-2;

- ИП Наумов Владимир Викторович

- ИП Владимирова О.А.

В отчетном периоде Обществом осуществлялись следующие виды операций со связанными сторонами:

Покупка товаров (работ, услуг), аренда имущества у связанных сторон (тыс. руб.)

Наименование связанной стороны, содержание операции	Задолженность Общества перед контрагентами на 01.01.24	Оплачено товаров, (работ, услуг), получено авансов	Приобретено товаров, (работ, услуг)	Задолженность Общества перед контрагентами на 31.12.24
Дом-Строй Сервис УК ООО				
Коммунальные услуги Сибревкома, 9	0,9	149	157	8
Коммунальные услуги Кирова,50	110	493	442	59
Коммунальные услуги Железн.18	0	405	506	101
Агентский договор от 09.07.2018г.	0,2	1	0,8	0
Дом-строй ООО				
б/н от 01.09.2017г. (бух. услуги)	0	5440	5440	0
б/н от 20.08.2020г. (СДЕЛКАРФ)	0	41	41	0
ИП Владимирова О.А.				
ДКП №52РИП/М/К-24 от 31.07.2024г.	0	26380	26380	0
Договор аренды парковочных мест от 17.03.2023г.	988	1723	735	0

Продажа товаров (работ, услуг), прочего имущества, сдача имущества в аренду связанным сторонам (тыс. руб.)

Наименование связанной стороны, содержание операции	Задолженность контрагентов перед Обществом на 01.01.24	Реализовано товаров (работ, услуг)	Оплачено товаров, (работ, услуг), выдано авансов	Задолженность контрагентов перед Обществом на 31.12.24
Дом-строй ООО				
Договор аренды 201 от 19.01.2018 (аренда)	1218	5919	6644	493
Дом-Строй Сервис УК ООО				
Договор аренды от 01.08.2018 г.	5	1248	1248	5
Договор аренды от 11.05.2022 г.(Кирова,50)	16	4142	4124	34
Агентский договор от 09.07.2018г.	10	55	44	21
Дом-Строй Новосибирск СЗ				
УПД	0	1202	0	1202

Предоставление займов связанным сторонам (тыс. руб.)

Наименование связанной стороны, содержание операции	Задолженность контрагентов перед Обществом на 01.01.24	Выдано заемных средств (начислено процентов)	Перечислено в счет погашения заемных средств	Задолженность контрагентов перед Обществом на 31.12.24
Дом-Строй Новосибирск СЗ				
Договор займа б/н от 12.10.2020г на 3 г (31 млн)	15244		15244	0
Договор займа б/н от 20.12.2021	19770		19770	0
ИП Влдаимирова О.А.				
Договор беспроцентного займа от 04.04.2024	0	2200	2200	0

Получение займов у связанных сторон (тыс. руб.)

Наименование связанной стороны, содержание операции	Задолженность общества перед контрагентами 01.01.24	Выдано заемных средств (начислено процентов)	Перечислено в счет погашения заемных средств	Задолженность контрагентов перед Обществом на 31.12.24
ООО СЗ Дом-строй				
Договор займа долгосрочный от 05.12.2022г.	113400	0	113400	0
договор займа б/н от 28.10.2024г (141 млн)	0	141000	21000	120000

Операции по инвестиционным взносам и договорам участия в долевом строительстве (тыс.руб.)

Наименование связанной стороны, содержание операции	Оплачено инвестиционных взносов на 01.01.2024 г.	Оплачено по инвестиционным договорам	Возвращено взносов/зарегистрировано уступок по ДДУ	Оплачено инвестиционных взносов на 01.01.2024 г.
Дом-Строй Сибирь				
инвестиционный договор № 05-14.07.2022 от 14.07.2022	1190	0	1190	0
Дом-Строй Новосибирск СЗ				
ДДУ №НП13/РИП/Н-24 от 01.07.2024г.	0	117975	117975	0

Прочие расчеты с контрагентами (тыс. руб.)

Наименование связанной стороны, содержание операции	Задолженность контрагентов перед Обществом на 01.01.24	Реализовано товаров (работ, услуг)	Оплачено товаров, (работ, услуг), выдано авансов	Задолженность контрагентов перед Обществом на 31.12.24
Дом-Строй Сервис УК ООО				
Возмещения затрат по Сибревкома	7	27	7	
Возмещения затрат по Сибревкома (Керамогранитный)	22	0	22	
Возмещение затрат по Кирова	65	0	0	

Задолженность со связанными сторонами по состоянию на 31.12.2024 г. – текущая, просроченная задолженность отсутствует.

В 2024 г. Общество не начисляло и не выплачивало дивиденды.

Кроме того, в отчетном периоде Общество выплачивало заработную плату ключевому персоналу (директор Наумов В.В.) . Сумма начисленных доходов – 146 тыс. руб., страховых взносов – 40 тыс. руб., задолженность по оплате труда на 31.12.2024 г. – 10 тыс. руб., задолженность текущая. Вознаграждения краткосрочные, долгосрочных вознаграждений не предусмотрено.

V. Информация по прекращаемой деятельности

Под информацией по прекращаемой деятельности понимается информация, раскрывающая часть деятельности организации (такую, как операционный или географический сегмент, его часть, либо совокупность сегментов) по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно или функционально для целей составления бухгалтерской отчетности, и в соответствии с принятым организацией решением, подлежит прекращению. Прекращение деятельности может осуществляться при реорганизации в форме выделения из ее состава одного или нескольких юридических лиц.

В 2024 году ООО «РостИнвестПроект» не проводило операций, связанных с прекращением какого-либо из видов деятельности.

VI. Информация о рисках хозяйственной деятельности.

Деятельность Общества подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное воздействие на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для достижения поставленных целей.

Управление рисками Общества осуществляется в отношении значимых для Общества рисков: финансовые риски, правовые риски, страновые и региональные риски, репутационный риск.

Обществом постоянно осуществляется комплекс мер, предназначенных для мониторинга рисков, снижения вероятности возникновения и размера возможных потерь, включая распределение ответственности, контроль деятельности.

Финансовые риски в краткосрочной перспективе оцениваются как низкие. Плановые графики поступления денежных средств и погашения кредиторской задолженности совпадают.

Кроме того, к финансовым рискам общества относятся изменение рыночных цен на недвижимость, арендные ставки, отсутствие спроса на недвижимость, повышение процентных ставок по ипотеке и кредитам.

Правовые риски связаны с изменяющимся регулированием отношений в области гражданского права, бухгалтерского и налогового учета, валютных и таможенных отношений и т.п.

Для снижения правовых рисков Обществом осуществляется мониторинг тенденций региональной и общероссийской правоприменительной практики, анализ законодательных инициатив и оперативное реагирование на изменения законодательства. Кроме того, Общество осуществляет контроль за соблюдением требований законодательства РФ в своей деятельности.

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе, в которых Общество осуществляет обычную деятельность и зарегистрировано в качестве налогоплательщика.

24.02.2022 г. Россия начала операцию с целью защиты мирного населения Донбасса. Страны Европы, США, Канада и некоторые другие государства ввели экономические санкции против России. Результатом данных действий стало падение курса рубля, увеличение ставки рефинансирования, ставок по кредитам, рост цен. В настоящее время ситуация стабилизировалась, на организацию

это не повлияло или не оказало существенного влияния в связи с постоянными арендаторами, долгосрочными договорами аренды и т.п.

Общество зарегистрировано и осуществляет свою деятельность на территории Новосибирской области. Регион не характеризуется повышенной опасностью стихийных бедствий, удаленностью или труднодоступностью и т.п. Поэтому риски, связанные с географическими особенностями региона осуществления деятельности Общества, оцениваются как несущественные.

Общество не может оказать существенного влияния на экономическую и политическую ситуацию в стране и регионе из-за их глобального масштаба, однако в случае дестабилизации ситуации в России или ее отдельных регионах руководство Общества будет принимать комплекс мер по антикризисному управлению с целью максимального снижения негативных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Репутационный риск

Репутационный риск связан с уменьшением числа заказчиков (клиентов) Общества вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции, работ, услуг, соблюдении производственной и платежной дисциплины и т.п.

Среди факторов возникновения у Общества данного риска можно выделить: несоблюдение законодательства, нормативных, учредительных и организационных документов; неисполнение договорных обязательств перед контрагентами, срыв сроков строительства; отсутствие эффективного механизма урегулирования конфликтов интересов; недостатки кадровой политики, несоблюдение персоналом Общества этических норм и правил; внешние факторы – недобросовестная конкуренция, опубликование ложных сведений и т.п.

В целях управления риском Обществом осуществляется регулярный мониторинг публичного пространства и информационной среды вокруг Общества, активное взаимодействие со всеми заинтересованными сторонами для поддержания высокой деловой репутации, контроль соблюдения производственной дисциплины, оперативная работа с поступающими жалобами, регулярно обновляется информация на официальных интернет-ресурсах Общества, готовятся официальные комментарии по ключевым вопросам деятельности.

В настоящий момент отсутствуют факторы, которые могли бы оказать существенное влияние на деловую репутацию Общества, поэтому реализация репутационного риска оценивается руководством Общества как маловероятная.

По результатам анализа предпринимательских рисков, возникших в связи со специальной операцией в Украине, репутационных рисков, финансовых рисков, основываясь на анализе рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам руководством Общества получена уверенность, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

VII. События после отчетной даты

События после отчетной даты, способные повлиять на финансовые состояния и результаты деятельности ООО «РостИнвестПроект» не имели места в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

VIII. Раскрытие информации по отчетным сегментам

Информация по сегментам , согласно Положения по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), не формируется, так как Общество не является публичной компанией.

Директор _____ В.В. Наумов

Дата 21.02.2025