

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период					На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		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	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
						первоначальная 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.	-	-	-	-	-

Общество с ограниченной ответственностью «РИАЛ»

Руководитель (подпись)

Крайнов Никита Владимирович (расшифровка подписи)

[illegible]

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.	-	3 111	-	(3 111)	-
	5250	за 2023г.	-	233	-	(233)	-
в том числе:							
Считыватель биометрический	5241	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-
Стеклопакеты на фасадное остекление	5242	за 2024г.	-	3 111	-	(3 111)	-
	5252	за 2023г.	-	-	-	-	-
Плата управления	5243	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2023г.	-	233	-	(233)	-

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	3 111	-
в том числе:			
Бизнес Центр	5261	3 111	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	1 005	1 005	1 005
	5288	-	-	-



Крайнов Никита
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

1 марта 2025 г.

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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Крайнов Никита
Владимирович
(расшифровка подписи)

1 марта 2025 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

[illegible]

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:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель
Крайнов Никита
Владимирович
(подпись)
(расшифровка подписи)

1 марта 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		
			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	описание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгов-краткосрочную задолженность	перевод из кредитной 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 Авансы выданные	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5510	за 2024г.	2 251	(186)	316	-	(686)	(16)	(186)	-	1	1 867	(143)
	5530	за 2023г.	1 949	(220)	1 655	-	(1 354)	-	(220)	-	-	2 252	(186)
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5511	за 2024г.	1 363	(99)	154	-	(276)	(14)	(99)	-	-	1 227	(84)
	5531	за 2023г.	1 381	(112)	1 038	-	(1 056)	-	(112)	-	-	1 364	(99)
	5512	за 2024г.	363	(87)	145	-	(296)	(2)	(87)	-	-	211	(59)
	5532	за 2023г.	376	(108)	272	-	(284)	-	(108)	-	-	363	(87)
	5513	за 2024г.	524	-	18	-	(114)	-	-	-	1	429	-
Прочая	5533	за 2023г.	193	-	346	-	(14)	-	-	-	-	525	-
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5500	за 2024г.	2 251	(186)	316	-	(686)	(16)	(186)	X	1	1 867	(143)
	5520	за 2023г.	1 949	(220)	1 655	-	(1 354)	-	(220)	X	-	2 252	(186)

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	(143)	-	(186)	-	(220)	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	(84)	-	(99)	-	(112)	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	(59)	-	(87)	-	(108)	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из долгосрочной задолженности	перевод из дебиторской задолженности	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженности	Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	132 247	-	-	(23 520)	-	-	-	-	108 727
	5571	за 2023г.	175 448	-	-	(43 201)	-	-	-	-	132 247
в том числе: кредиты	5552	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2023г.	10 463	-	-	(10 463)	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
задолженность по договору цессии	5555	за 2024г.	132 247	-	-	(23 520)	-	-	X	X	108 727
	5575	за 2023г.	164 985	-	-	(32 738)	-	-	X	X	132 247
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	15 399	4 354	-	(2 953)	-	-	-	-	16 800
	5580	за 2023г.	12 660	4 267	-	(1 528)	-	-	-	-	15 399
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	577	53	-	(26)	-	-	-	-	604
	5581	за 2023г.	1 094	90	-	(607)	-	-	-	-	577
авансы полученные	5562	за 2024г.	4 223	869	-	(1 460)	-	-	-	-	3 633
	5582	за 2023г.	2 398	1 828	-	(3)	-	-	-	-	4 223
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	4 812	1 441	-	(23)	-	-	-	-	6 229
	5583	за 2023г.	3 701	1 447	-	(346)	-	-	-	-	4 812
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2024г.	5 787	1 991	-	(1 444)	-	-	-	-	6 334
	5586	за 2023г.	5 467	902	-	(582)	-	-	-	-	5 787
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2024г.	147 646	4 354	-	(26 473)	-	X	-	-	125 527
	5570	за 2023г.	188 108	4 267	-	(44 729)	-	X	-	-	147 646

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	-	-	-



Крайнов Никита
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)
* САНКТ-ПЕТЕРБУРГ *

1 марта 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	2 488	1 596
Расходы на оплату труда	5620	22 139	15 132
Отчисления на социальные нужды	5630	4 024	2 876
Амортизация	5640	10 669	11 190
Прочие затраты	5650	21 239	15 934
Итого по элементам	5660	60 559	46 728
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	60 559	46 728

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



Руководитель

Крайнов Никита
Владимирович
(расшифровка подписи)

1 марта 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	1 650	921	(817)	-	1 754
в том числе:						
резерв предстоящих отпусков	5701	1 650	921	(817)	-	1 754



Крайнов Никита
Владимирович
(расшифровка подписи)

(подпись)

1 марта 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	6 334	5 719	5 464
в том числе:				
обеспечительные платежи арендаторов	5801	6 334	5 719	5 464
Выданные - всего	5810	-	-	247 001
в том числе:				
ипотека	5811	-	-	247 001



Крайнов Никита
Владимирович
(расшифровка подписи)

1 марта 2025 г.

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о
финансовых результатах
ООО «РИАЛ»
за 2024 год**

1	Общие сведения	3
2	Раскрытие учетной политики и существенных показателей	4
2.1	Нормативно-правовые акты, с учетом которых подготовлена финансовая (бухгалтерская) отчетность	4
2.2	Активы и обязательства в иностранной валюте	4
2.3	Основные средства	4
2.4	Денежные средства и денежные эквиваленты	5
2.5	Материально-производственные запасы	6
2.6	Расходы будущих периодов	6
2.7	Дебиторская и кредиторская задолженность	7
2.8	Уставный и добавочный капитал	8
2.9	Займы и кредиты и затраты по их обслуживанию	8
2.10	Резервы предстоящих расходов	10
2.11	Оценочные обязательства	11
2.12	Обеспечения обязательств и платежей полученные	10
2.13	Обеспечения обязательств и платежей выданные	10
2.14	Доходы и расходы по обычным видам деятельности	11
2.15	Прочие доходы и расходы	12
2.16	Налоги	13
2.17	Информация о связанных сторонах	14
2.18	События после отчетной даты	15
2.19	Условные факты хозяйственной деятельности	15
2.20	Непрерывность деятельности	15
2.21	Информация о рисках хозяйственной деятельности	15

1 Общие сведения

1.1 Информация об Обществе

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РИАЛ»
Сокращенное фирменное наименование: ООО «РИАЛ» (далее «Общество»)

Место нахождения Общества: Российская Федерация, 197342, Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, д. 6, литера А, оф. 221

Юридический адрес: Российская Федерация, 197342, Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, д. 6, литера А, оф. 221

Данные о государственной регистрации: Свидетельство о государственной регистрации № 78 005486065 от 29.10.2004 года выдано МИНС России № 15 по Санкт-Петербургу. ОГРН 1047855123690

ИНН /КПП 7813309461/781401001

1.2 Сведения об Уставном капитале: Размер Уставного капитала Общества на 31.12.2024 г. составляет 10 тыс. руб. Уставный капитал в течение отчетного периода не изменялся.

1.3 Сведения об участниках Общества:

Участники Общества на 31.12.2024 г.:

ООО «Веритас Инвестментс» - 99,9% доли в УК

Арбонен П.В. – 0,1 % доли в УК

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание участников;
- Генеральный директор.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества. Единоличный исполнительный орган на 31 декабря 2023 г.:

- генеральный директор Арбонен Павел Витальевич,
На 31 декабря 2024 г.:
- генеральный директор Крайнов Никита Владимирович.

1.4 Отраслевая принадлежность ОКВЭД: 68.20

Основной вид деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

1.5 Сведения о филиалах и представительствах общества

Общество не имеет филиалов и обособленных подразделений.

По состоянию на 31 декабря 2024 года среднесписочная численность работающих сотрудников Общества составила 17 человек (на 31 декабря 2023 года: 17 человек).

2 Раскрытие учетной политики и существенных показателей

2.1 Нормативно-правовые акты, с учетом которых подготовлена финансовая (бухгалтерская) отчетность

Финансовая (бухгалтерская) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности, Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ, «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», других действующих нормативных правовых актов в области ведения бухгалтерского учета и составления отчетности, приказа Общества «Об утверждении Положения об учетной политике ООО «РИАЛ» на 2022 год» от 31 декабря 2021 г. № 1-1/УЧ.

Существенные изменения в учетную политику Общества на 2024 год по сравнению с учетной политикой на 2023 год не вносились.

Перед составлением бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год в соответствии с требованиями законодательства в Обществе была проведена инвентаризация активов и обязательств, результаты которой отражены в настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

Способы ведения бухгалтерского учета, существенно влияющие на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2024 год, утвержденные в учетной политике Общества, касающиеся формирования отдельных показателей бухгалтерской отчетности, а также их изменения в отчетном периоде, отражены в соответствующих разделах настоящих пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

2.2 Активы и обязательства в иностранной валюте

Приобретения активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, в 2024 году не было.

2.2.1. 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 их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

2.3 Основные средства

2.3.1 Учетная политика

В бухгалтерской отчетности основные средства показаны по текущей восстановительной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Активы, стоимостью не более 100 000 руб. за единицу отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материалов. Стоимость данных активов относится на расходы по мере их отпуска в эксплуатацию в размере стоимости каждой единицы.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется организацией при принятии объекта к бухгалтерскому учету. Определение срока полезного использования объекта основных средств производится исходя из:

ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;

ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта.

2.3.2 Существенные показатели

Состав основных средств, их движение за 2024 год раскрыто в табличной части пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в разделе 2 «Основные средства».

За 2024 г. сумма начисленной амортизации в бухгалтерском учете составила 10 669 тыс. руб., в налоговом учете – 8 540 тыс. руб. Основная причина возникновения разниц объясняется переоценкой основных средств, проведенной Обществом по состоянию на 01.01.2018 г. на сумму 51 772 тыс. руб.

Остаточная стоимость ОС на 31.12.2024 составляет 204 343 тыс. руб.

2.4 Денежные средства и денежные эквиваленты

2.4.1 Учетная политика

К денежным средствам в бухгалтерской отчетности относятся средства на расчетных счетах, а также средства, размещенные на депозитных счетах.

Денежные потоки, которые характеризуют не столько деятельность Общества, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают выплаты другим лицам, отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто. Примерами таких потоков являются суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее НДС; денежные потоки, связанные с осуществлением агентских услуг.

2.4.2 Существенные показатели

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражена информация об остатке денежных средств

Наименование	Остаток на расчетном счете на 31.12.2024, тыс.руб.	Остаток на расчетном счете на 31.12.2023, тыс.руб.
АКБ Абсолют Банк	20	29
Филиал «Северная столица» АО Райффайзенбанк»	6	6
ФИЛИАЛ "САНКТ- ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "ОТП БАНК"	114	
ИТОГО:	140	35

Наименование	Сумма депозитного вклада на 31.12.2024, тыс.руб.	Сумма депозитного вклада на 31.12.2023, тыс.руб.
АКБ Абсолют Банк	5 350	4 680
ИТОГО:	5 350	4 680

У Общества отсутствуют недоступные для использования денежные средства и их эквиваленты по состоянию на 31 декабря 2024 г.

2.5 Материально-производственные запасы

2.5.1 Учетная политика

Материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Неотфактурованные поставки принимаются к учету по договорным ценам.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии, их оценка определяется по средней себестоимости в момент его отпуска (скользящая оценка).

2.5.2 Существенные показатели

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.

По состоянию на 31.12.2024 г. материально-производственные запасы составляли 0 тыс.руб., по состоянию на 31.12.2023 г. 0 тыс.руб.

2.6 Расходы будущих периодов

2.6.1 Учетная политика

Согласно Рабочему плану счетов, для учета расходов будущих периодов применяется балансовый счет 97 «Расходы будущих периодов», на котором отражаются расходы на приобретение программного обеспечения, стоимость лицензий и другие расходы, относящиеся к следующим отчетным периодам. В бухгалтерской отчетности расходы будущих периодов отражаются в стр 1230 «Дебиторская задолженность», а также в составе раздела 5.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

2.6.2 Существенные показатели

Расходы будущих периодов:

Наименование расходов	На 31.12.2024, тыс. руб.		На 31.12.2023, тыс. руб.	
	Долгосрочные	Краткосрочные	Долгосрочные	Краткосрочные
Страхование имущества		177		85

Страхование ГО		0		53
Облачное хранение документов		0		74
Программные продукты (без исключительных прав)	0	106	0	53
Итого:	283		265	

2.7 Дебиторская и кредиторская задолженность

2.7.1 Учетная политика

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

По состоянию на 31.12.2023 г. в бухгалтерском учете резерв по сомнительным долгам сформирован в сумме 189 тыс руб., на 31.12.2024 г. резерв по сомнительным долгам сформирован в сумме 143 тыс.руб.

2.7.2 Существенные показатели

Дебиторская задолженность

тыс.руб.

Дебиторы	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.	Изменение,+-
Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем 12 месяцев после отчетной даты			
Покупатели и заказчики	0	0	-
Дебиторы	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.	Изменение,+-
Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты			
Покупатели и заказчики	1 143	1 265	-122
Авансы выданные	152	276	-124
Прочая	429	525	-96
Итого:	1 724	2 066	-342

Уменьшение дебиторской задолженности в 2024 г. по сравнению с 2023 г. незначительно и составило 342 тыс. руб. Задолженность покупателей и заказчиков уменьшилась ввиду высокой платежеспособности и организованности контрагентов.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме. Изменение задолженности (поступление и выбытие) отражено без оборотов, связанных с возникновением и выбытием дебиторской задолженности в одном отчетном периоде.

Долгосрочная кредиторская задолженность:

тыс.руб.

Кредиторы	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023г.	Изменение,+/-
Кредиторская задолженность всего:	108 727	132 247	-23 520
<i>В том числе:</i>			
Кредиты			
Займы	0	0	0
Проценты по займам	0	0	0
Задолженность по договору уступки права требования долга	108 727	132 247	-23 520
Итого:	108 727	132 247	-23 520

Краткосрочная кредиторская задолженность:

тыс.руб.

Кредиторы	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.	Изменение,+/-
Кредиторская задолженность всего:	16 800	15 399	1 401
<i>В том числе:</i>			
Поставщики и подрядчики	604	577	27
Авансы полученные	3 633	4 223	-590
Задолженность по налогам и сборам	6 229	4 812	1 417
Прочая	6 334	5 787	547
Итого:	16 800	15 399	1 401

По состоянию на 31.12.2024 г. долгосрочная кредиторская задолженность уменьшился на 23 520 тыс.руб. за счет погашения задолженности по договорам цессии.

Краткосрочная кредиторская задолженность увеличилась на 1 401 тыс. руб. за счет увеличения задолженности по налогам и сборам. Остальные показатели не претерпели значительных изменений.

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.3. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме. Изменение задолженности (поступление и выбытие) отражено без оборотов, связанных с возникновением и выбытием кредиторской задолженности в одном отчетном периоде.

2.8 Уставный и добавочный капитал**2.8.1 Учетная политика**

Уставный капитал Общества состоит из номинальной стоимости долей участников Общества: ООО «Веритас Инвестментс» и физического лица и составляет 10 тыс. руб. Доля ООО «Веритас Инвестментс» в уставном капитале составляет 99.9 %, доля физического лица 0.1 %.

2.9 Займы и кредиты и затраты по их обслуживанию

2.9.1 Учетная политика

В зависимости от срока погашения, полученные займы и кредиты классифицируются как долгосрочные (если срок их погашения превышает 12 месяцев), либо краткосрочные (если срок их погашения не превышает 12 месяцев).

Дополнительные затраты, произведенные Обществом в связи с получением займов и кредитов, учитываются в составе расходов в том отчетном периоде, в котором они были произведены.

2.9.2 Существенные показатели

Займы и кредиты	тыс.руб.		
	На 31.12.2024г., тыс.руб.	На 31.12.2023г., тыс.руб.	Изменение,+/-
Долгосрочные займы и кредиты	0	0	0

В течение 2024 г. Общество не получало кредитов и займов.

2.10 Резервы предстоящих расходов

2.10.1 Учетная политика

Резервы предстоящих расходов не создаются.

2.11.2 Резерв по сомнительным долгам

Общество для целей бухгалтерского учета создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

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

Срок возникновения задолженности	Доля резерва от суммы задолженности
свыше 90 календарных дней	100 процентов
от 45 до 90 календарных дней	50 процентов
до 45 календарных дней	резерв не формируется

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам.

2.11.2 Существенные показатели

№ п/п	Наименование	Оценочные обязательства на 31.12.2024г.	Оценочные обязательства на 31.12.2023г.
2.	Резерв по сомнительным долгам		

		143	189
--	--	-----	-----

Для целей налогового учета резерв по сомнительным долгам не создается.

2.11 Оценочные обязательства

Обществом по состоянию на 31.12.2024г. сформированы и отражены в бухгалтерской отчетности оценочные обязательства по видам обязательств в соответствии с учетной политикой по следующей формуле:

Оценочное обязательство по оплате предстоящих отпусков (R_o) = Остаток дней неиспользованного отпуска на 31.12.2024 г * средний заработок за 2024 г.

Оценочное обязательство по страховым взносам и взносам в ФСС НС и ПЗ ($R_{вз}$) = $R_o * 30,6\%$.

№ п/п	Наименование	тыс.руб.	
		Оценочные обязательства на 31.12.2024г.	Оценочные обязательства на 31.12.2023г.
2.	Оценочное обязательство по оплате предстоящих отпусков	1 754	1 650

2.12 Обеспечения обязательств и платежей полученные

2.12.1 Учетная политика

Сумма полученных обеспечений, отражается в бухгалтерском учете на счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

2.12.2 Существенные показатели

Обеспечения полученные	На 31.12.2024г., тыс.руб.	На 31.12.2023г., тыс.руб.	Изменение,+-
Полученные, всего	6 334	5 719	615
<i>В том числе</i>			
Обеспечительные платежи по договорам аренды	6 334	5 719	615

По состоянию на 31.12.2024 г. к обеспечениям полученным относятся обеспечительные платежи по договорам аренды.

Стоимость полученных обеспечений увеличилась на 615 тыс. руб. за счет заключения дс к договорам аренды и увеличению объектов аренды.

2.13 Обеспечения обязательств и платежей выданные

2.13.1 Учетная политика

Сумма выданных обеспечений обязательств по условиям заключенных Обществом договоров отражается в бухгалтерском учете на счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные», в размере, указанном в договоре на выдачу обеспечения.

2.13.2 Существенные показатели

Обеспечения выданные	На 31.12.2024г., тыс.руб.	На 31.12.2023г., тыс.руб.	Изменение,+/-
Выданные, всего	0	0	0
<i>В том числе</i>			
Ипотека к договорам займа, кредита	0	0	0

По состоянию на 31.12.2024 г. обеспечений выданных нет.

2.14 Доходы и расходы по обычным видам деятельности

2.14.1 Учетная политика

Доходами от обычных видов деятельности признаются поступления от продажи продукции и товаров, а также поступления, связанные с оказанием услуг (выполнением работ) при условии, что производство и продажа продукции (товаров), выполнение работ, оказание услуг осуществляются Обществом систематически (постоянно).

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с изготовлением продукции и продажей продукции, приобретением и продажей товаров, а также расходы, осуществление которых связано с выполнением работ, оказанием услуг при условии, что производство и продажа продукции (товаров), выполнение работ, оказание услуг носят систематический (постоянный) характер.

2.14.2 Существенные показатели

Выручка от продажи продукции (товаров, работ, услуг):

Вид выручки	2024 год	2023 год	тыс.руб.
			Изменение (+,-), тыс.руб.
Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	77 868	72 290	5 578
Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе	8 048	8 596	-548
Оптовая торговля	5 684	2 727	2 957
Итого:	91 600	83 613	7 987

Себестоимость реализованной продукции составила:

тыс.руб.

Наименование	2024 год	2023 год	Изменение (+,-), тыс.руб.
Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	36 417	32 562	3 855
Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе	5 990	4 754	1 236
Оптовая торговля	5 572	2 674	2 898
Итого:	47 979	39 990	7 989

После предоставления отчетности за 2022 г. были выявлены изменения в условиях договора, заключенного с ГУП «ТЭК СПб». Изменения были незначительными, исправлены в 2023 г., но относились к периоду – 2022 г., поэтому произошли изменения в стр.2110 ОФР за 2022 г. Выручка отражена в размере 62 909 тыс. руб., что меньше на 48 тыс. Данные изменения отражены в отчете об изменении капитала, а также изменилась стр.1370 Бухгалтерского баланса на 48 тыс.

Увеличение себестоимости связано с экономическими изменениями в стране, увеличением цен на услуги и товары.

В соответствии с Федеральным законом от 23 ноября 2009 г. N261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в пояснительную записку к годовой бухгалтерской отчетности подлежат включению данные о совокупных затратах на оплату использованных в течение календарного года энергетических ресурсов.

За 2024 г. расходы на
 Электроснабжение 2 217 тыс. руб
 Тепловую энергию 1 264 тыс. руб
 Водоснабжение 268 тыс. руб.

2.15 Прочие доходы и расходы

2.15.1 Учетная политика

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, признаются прочими доходами.

Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, признаются прочими расходами.

2.15.2 Существенные показатели

Прочие доходы:

Вид прочих доходов	2024 год	2023 год	тыс.руб.
			Изменение (+,-), тыс.руб.
Безвозмездно полученное имущество	45	0	45

Проценты к получению	1 164	306	858
Реализация имущества	38		38
Компенсация расходов	1 868	25	1 843
Курсовые разницы	1	3	-2
Резерв по сомнительным долгам	127	193	-66
Прочие	251		251
Итого:	3 494	527	2 967

Прочие расходы:

Обществом в составе прочих расходов кроме расходов, отличных от расходов по обычным видам деятельности, учитываются расходы, не принимаемые для целей налогообложения по налогу на прибыль.

тыс.руб.

Вид прочих расходов	2024 год	2023 год	Изменение (+,-), тыс.руб.
Услуги банков	489	1 036	-547
Себестоимость реализованного имущества	45	0	45
Резерв по сомнительным долгам	143	189	-46
Прочие расходы	898	626	272
Итого	1 575	1 851	-276

2.16 Налоги

2.16.1 Учетная политика

Учет расчетов по налогу на прибыль.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных бухгалтерского учета исходя из суммы условного расхода (дохода) по налогу на прибыль, скорректированной на суммы ПНО и ПНА, с учетом увеличения и уменьшения ОНА и ОНО.

2.16.2 Существенные показатели

Обязательства по налогам и сборам, начисленные в течение отчетного и предыдущего года, характеризуются следующими данными:

№ п/п	Наименование налога	2023 год, тыс. руб.	2023 год, тыс. руб.	Изменение (+/-)
				тыс. руб.
1	Налог на прибыль	7 265	4 681	2 584
2	НДС	31 225	25 139	6 086
3	Налог на имущество	2 315	2 219	96
4	Земельный налог	184	184	0
5	Налог на доходы физических лиц	2 911	1 992	919
6	Страховые взносы	4 071	2 906	1 165
7	Прочие налоги и сборы	14	20	-6
	Итого:	47 985	37 141	10 844

Показатели учета расчетов по налогу на прибыль за 2024 год:

Показатели прибыли по данным бухгалтерского и налогового учета за 2024 год:

1. Прибыль по данным бухгалтерского учета	32 960 тыс.руб.
2. Условный расход по налогу на прибыль	6 592 тыс.руб.
3. Условный доход по налогу на прибыль	0 тыс.руб.
4. Прибыль по данным налогового учета	36 368 тыс. руб.
5. Текущий налог на прибыль	7 274 тыс.руб.
6. Постоянный налоговый расход	651 тыс.руб.
7. Отложенный налог на прибыль	126 тыс.руб.
9. Чистая прибыль	25 921 тыс руб.

Чистые активы Общества:

По состоянию на 31.12.2024 г. чистые активы составили 84 800 тыс. руб.

Возможность Общества по продолжению его деятельности зависит от оказания поддержки со стороны основного учредителя. Руководство Общества получило заверения владельца в том, что такая поддержка будет оказана, и, следовательно, считает, что продолжение подготовки бухгалтерской отчетности на основании вышеуказанного допущения является правомерным.

По итогам 2023 г. в 2024 г. выплачены дивиденды учасникам Общества в размере 10 806 тыс. руб.

2.17 Информация о связанных сторонах

2.17.1.

Наименование	Сумма и доля участия в УК ООО «РИАЛ»			
	На 31.12.2024		На 31.12.2023	
	%	Тыс.руб.	%	Тыс.руб.
ООО «Веритас Инвестментс»	99,9%	9,9	99,9 %	9,9
Арбонен Павел Витальевич	0,1%	0,1	0,1%	0,1

Связанных сторон по руководителю нет

2.17.2. Информация в разрезе видов операций:

Предоставления займов в 2024 г. не было.

2.17.3. Вознаграждения, выплачиваемые организацией основному управленческому персоналу, и представляющие собой заработную плату, премии

К основному управленческому персоналу Общество относит Генерального директора, заместитель генерального директора по техническим вопросам, главного бухгалтера, юрисконсульта.

Размеры вознаграждения основному управленческому персоналу за 2024 г. составили 10 521 тыс. руб., а также страховые взносы на обязательное пенсионное и медицинское страхование и взносы по обязательному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний 1 720 тыс. руб. (в 2023 году – 5 417 тыс. руб. и 963 тыс. руб., соответственно).

Долгосрочные вознаграждения в пользу основного управленческого персонала в 2024 году не предусмотрены.

2.17.4. Бенефициарные владельцы

Бенефициарными владельцами Общества является участник ООО «Веритас Инвестментс», доля участия 100 %.

2.18. События после отчетной даты

Событий хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год нет.

Общество не является участником арбитражных процессов.

В настоящий момент руководством Общества производится оценка воздействия событий, связанных с внешнеполитической ситуацией вызванные военными действиями между Россией и Украиной, на деятельность Общества. По состоянию на дату подписания бухгалтерской отчетности оценить существенность воздействия возможных будущих событий на финансовое положение и результаты деятельности не представляется возможным. На данный момент Общество не видит рисков от введенных санкций на деятельность Общества, операций в валюте нет, собственником Общества является гражданин РФ, Общество не планирует прекращать свою деятельность в обозримом будущем.

2.19. Условные факты хозяйственной деятельности.

В 2024 г. не происходили серьезные изменения в составе участников Общества, однако, привлечены новые арендаторы и заказчики, все помещения здания Бизнес-Центра сданы в аренду, причем в основном заключены долгосрочные договоры аренды, что позволит получать устойчивую прибыль в последующие годы.

2.20. Непрерывность деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2024 год была составлена с учетом допущения о том, что в обозримом будущем Общество будет продолжать деятельность. Отчетность также основана на допущении об отсутствии намерения или необходимости ликвидации или существенного сокращения деятельности. Снижения выручки и рентабельности продаж в 2024 не было. Величина чистых активов превышает уставный капитал не только по состоянию на 31.12.2024, но и на все предыдущие отчетные даты, отслеживается положительное соотношение активов и обязательств, что снижает угрозу непрерывности деятельности. У Общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидации и сокращения деятельности. Активы оцениваются исходя из допущения непрерывности деятельности, не предполагающего совершения вынужденной продажи. Общество принимает необходимые меры для увеличения прибыли. Для этих целей на 2024 г. заключены договоры, а также планируется увеличение арендных ставок.

Общество не относится к отраслям экономики, наиболее пострадавшим от последствий распространения коронавирусной инфекции. Общество не приостанавливало свою деятельность в связи с распространением коронавирусной инфекции, последствия распространения коронавирусной инфекции не отразились на финансовых показателях и деятельности Общества.

Последствия введенных санкций, связанных с внешнеполитической ситуацией вызванные военными действиями между Россией и Украиной, также не оказывают негативное влияние на деятельность Общества. По состоянию на дату подписания бухгалтерской отчетности оценить существенность воздействия возможных будущих событий на финансовое положение и результаты деятельности не представляется возможным. На данный момент Общество не видит рисков от введенных санкций на деятельность Общества, собственником Общества является российская компания и гражданин РФ, договоры аренды не расторгаются, Общество не планирует прекращать свою деятельность в обозримом будущем.

2.22. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Финансовые риски:

- Рыночные риски деятельности Общества оцениваются, как низкие, исходя из нижеперечисленных обстоятельств:

- а) в части изменения цен – Общество занимает позиции в своем ценовом сегменте пока поддерживает свою заполняемость на уровне планируемых показателей.

- б) в части изменения процентных ставок – оцениваются, как низкие, т.к. полученных кредитов нет.

- в) в части изменения курсов иностранных валют – оцениваются, как низкие, так как существенной зоной риска мог оказаться валютный заем. По состоянию на 31.12.2024 г. валютных займов нет.

- Риски, связанные с неисполнением (ненадлежащим исполнением) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам оцениваются как низкие, так как предприятие не планирует предоставлять займы другим организациям.

- Риски ликвидности, связанные с возможностями своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства:

- а) кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам – оцениваются, как средние, которые планируются к погашению в соответствии с условиями графиков, согласованных с контрагентами;

- б) задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам оцениваются, как низкие, т.к. отсутствуют обязательства по кредиторской задолженности по займам.

Правовые риски:

- связанные с изменением валютного регулирования - оцениваются, как низкие, т.к. на балансе предприятия валютных обязательств нет.

- связанные с изменением таможенного регулирования - оцениваются, как низкие, т.к. операций, связанных с экспортом продукции нет, импорт не планируется

Страновые (региональные) риски:

- связанные с политической ситуацией (военные конфликты, введение чрезвычайного положения) – оцениваются как равные с предприятиями-конкурентами в своем рыночном сегменте, как предприятия, оперирующего на территории РФ.

- связанные с экономической ситуацией (забастовки, экономические санкции, финансовый кризис из-за падения нефтяных цен) - оцениваются, как низкие, так как уровень зарплаты сотрудников не ниже среднего по региону.

- связанные с социальной ситуацией (отсутствие притока молодых специалистов, отсутствие на рынке труда квалифицированных специалистов основных профессий) – оцениваются как низкие, так как существует база для профессионального обучения молодых специалистов.

Репутационные риски:

- уменьшение числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления о качестве реализуемой ею продукции, работ, услуг, соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг, участия в ценовом сговоре и т.п. – оцениваются, как низкие, так как Общество соблюдает свои обязательства по договорам.

Экологические риски:

- В связи с ужесточением в настоящее время в России природоохранного законодательства и позиции государственных органов Российской Федерации относительно его соблюдения возможно ухудшение финансовых показателей из-за оттока средств на природоохранные мероприятия, роста требований к технике безопасности, роста требований со стороны Роспотребнадзора и Росприроднадзора. Риски оцениваются как низкие.

У Общества нет судебных разбирательств.



Генеральный директор
ООО «РИАЛ»

Крайнов Н.В.

2025 г.