

Пример оформления пояснений к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб. (млн. 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<br>показателя                      | Код  | Период                  | На начало года                           |                                                          | Изменения за период |                                          |                                                          |                               |                               |                                          |                             | На конец периода                         |                                                          |
|-------------------------------------------------|------|-------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
|                                                 |      |                         | первоначальная<br>стоимость <sup>3</sup> | накопленная<br>амортизация<br>и убытки от<br>обесценения | поступило           | выбыло                                   |                                                          | начислено<br>амортиза-<br>ции | убыток<br>от обесце-<br>нения | переоценка                               |                             | первоначальная<br>стоимость <sup>3</sup> | накопленная<br>амортизация<br>и убытки от<br>обесценения |
|                                                 |      |                         |                                          |                                                          |                     | первоначальная<br>стоимость <sup>3</sup> | накопленная<br>амортизация<br>и убытки от<br>обесценения |                               |                               | первоначальная<br>стоимость <sup>3</sup> | накопленная<br>амортиза-ция |                                          |                                                          |
| Нематериальные<br>активы - всего                | 5100 | за 20__ г. <sup>1</sup> | -                                        | ( - )                                                    | -                   | ( - )                                    | -                                                        | ( - )                         | -                             | -                                        | -                           | -                                        | ( - )                                                    |
|                                                 | 5110 | за 20__ г. <sup>2</sup> | -                                        | ( - )                                                    | -                   | ( - )                                    | -                                                        | ( - )                         | -                             | -                                        | -                           | -                                        | ( - )                                                    |
| в том числе:<br>(вид нематериальных<br>активов) |      | за 20__ г. <sup>1</sup> |                                          | ( )                                                      |                     | ( )                                      |                                                          | ( )                           |                               |                                          |                             |                                          | ( )                                                      |
|                                                 |      | за 20__ г. <sup>2</sup> |                                          | ( )                                                      |                     | ( )                                      |                                                          | ( )                           |                               |                                          |                             |                                          | ( )                                                      |
| (вид нематериальных<br>активов)                 |      | за 20__ г. <sup>1</sup> |                                          | ( )                                                      |                     | ( )                                      |                                                          | ( )                           |                               |                                          |                             |                                          | ( )                                                      |
|                                                 |      | за 20__ г. <sup>2</sup> |                                          | ( )                                                      |                     | ( )                                      |                                                          | ( )                           |                               |                                          |                             |                                          | ( )                                                      |
| и т.д.                                          |      |                         |                                          |                                                          |                     |                                          |                                                          |                               |                               |                                          |                             |                                          |                                                          |

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

| Наименование показателя      | Код  | На 31 декабря<br>20 24__ г. <sup>4</sup> | На 31 декабря<br>20 23__ г. <sup>2</sup> | На 31 декабря<br>20 22__ г. <sup>5</sup> |
|------------------------------|------|------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Всего                        | 5120 | -                                        | -                                        | -                                        |
| в том числе:                 |      |                                          |                                          |                                          |
| (вид нематериальных активов) |      |                                          |                                          |                                          |
| (вид нематериальных активов) |      |                                          |                                          |                                          |
| и т.д.                       |      |                                          |                                          |                                          |

### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

с. 2

| Наименование показателя      | Код  | На 31 декабря<br>20 24 г. <sup>4</sup> | На 31 декабря<br>20 23 г. <sup>2</sup> | На 31 декабря<br>20 22 г. <sup>5</sup> |
|------------------------------|------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Всего                        | 5130 | -                                      | -                                      | -                                      |
| в том числе:                 |      |                                        |                                        |                                        |
| (вид нематериальных активов) |      |                                        |                                        |                                        |
| (вид нематериальных активов) |      |                                        |                                        |                                        |
| и т.д.                       |      |                                        |                                        |                                        |

### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

| Наименование<br>показателя   | Код  | Период                     | На начало года              |                                                | поступило | Изменения за период         |                                             |                                                          | На конец периода            |                                                |
|------------------------------|------|----------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------|-----------|-----------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------|
|                              |      |                            | первоначальная<br>стоимость | часть<br>стоимости,<br>списанной<br>на расходы |           | выбыло                      |                                             | часть стоимости,<br>списанная<br>на расходы<br>за период | первоначальная<br>стоимость | часть<br>стоимости,<br>списанной<br>на расходы |
|                              |      |                            |                             |                                                |           | первоначальная<br>стоимость | часть стоимости,<br>списанной<br>на расходы |                                                          |                             |                                                |
| НИОКР - всего                | 5140 | за 20 ____ г. <sup>1</sup> | -                           | ( - )                                          | -         | ( - )                       | -                                           | ( - )                                                    | -                           | ( - )                                          |
|                              | 5150 | за 20 ____ г. <sup>2</sup> | -                           | ( - )                                          | -         | ( - )                       | -                                           | ( - )                                                    | -                           | ( - )                                          |
| в том числе:                 |      | за 20 ____ г. <sup>1</sup> |                             | ( )                                            |           | ( )                         |                                             | ( )                                                      |                             | ( )                                            |
|                              |      | за 20 ____ г. <sup>2</sup> |                             | ( )                                            |           | ( )                         |                                             | ( )                                                      |                             | ( )                                            |
| (объект, группа<br>объектов) |      | за 20 ____ г. <sup>1</sup> |                             | ( )                                            |           | ( )                         |                                             | ( )                                                      |                             | ( )                                            |
|                              |      | за 20 ____ г. <sup>2</sup> |                             | ( )                                            |           | ( )                         |                                             | ( )                                                      |                             | ( )                                            |
| (объект, группа<br>объектов) |      | за 20 ____ г. <sup>1</sup> |                             | ( )                                            |           | ( )                         |                                             | ( )                                                      |                             | ( )                                            |
|                              |      | за 20 ____ г. <sup>2</sup> |                             | ( )                                            |           | ( )                         |                                             | ( )                                                      |                             | ( )                                            |
| и т.д.                       |      |                            |                             |                                                |           |                             |                                             |                                                          |                             |                                                |

### 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 20 ____ г. <sup>1</sup> | -              | -                   | ( - )                                                  | ( - )                                                       | -                |
|                                                                       | 5170 | за 20 ____ г. <sup>2</sup> | -              | -                   | ( - )                                                  | ( - )                                                       | -                |
| в том числе:<br>(объект, группа объектов)                             |      | за 20 ____ г. <sup>1</sup> |                |                     | ( )                                                    | ( )                                                         |                  |
|                                                                       |      | за 20 ____ г. <sup>2</sup> |                |                     | ( )                                                    | ( )                                                         |                  |
| (объект, группа объектов)                                             |      | за 20 ____ г. <sup>1</sup> |                |                     | ( )                                                    | ( )                                                         |                  |
|                                                                       |      | за 20 ____ г. <sup>2</sup> |                |                     | ( )                                                    | ( )                                                         |                  |
| и т.д.                                                                |      |                            |                |                     |                                                        | ( )                                                         |                  |
| незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего | 5180 | за 20 ____ г. <sup>1</sup> | -              | -                   | ( - )                                                  | ( - )                                                       | -                |
|                                                                       | 5190 | за 20 ____ г. <sup>2</sup> | -              | -                   | ( - )                                                  | ( - )                                                       | -                |
| в том числе:<br>(объект, группа объектов)                             |      | за 20 ____ г. <sup>1</sup> |                |                     | ( )                                                    | ( )                                                         |                  |
|                                                                       |      | за 20 ____ г. <sup>2</sup> |                |                     | ( )                                                    | ( )                                                         |                  |
| (объект, группа объектов)                                             |      | за 20 ____ г. <sup>1</sup> |                |                     | ( )                                                    | ( )                                                         |                  |
|                                                                       |      | за 20 ____ г. <sup>2</sup> |                |                     | ( )                                                    | ( )                                                         |                  |
| и т.д.                                                                |      |                            |                |                     |                                                        |                                                             |                  |

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

| Наименование показателя                                                         | Код  | Период                          | На начало года                        |                                      | поступило | Изменения за период                   |                                      |                                    |                                       |                                      | На конец периода                      |                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|-----------|---------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
|                                                                                 |      |                                 | первоначальная стоимость <sup>3</sup> | накопленная амортизация <sup>6</sup> |           | выбыло объектов                       |                                      | начислено амортизации <sup>6</sup> | переоценка                            |                                      | первоначальная стоимость <sup>3</sup> | накопленная амортизация <sup>6</sup> |
|                                                                                 |      |                                 |                                       |                                      |           | первоначальная стоимость <sup>3</sup> | накопленная амортизация <sup>6</sup> |                                    | первоначальная стоимость <sup>3</sup> | накопленная амортизация <sup>6</sup> |                                       |                                      |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 20 <u>24</u> г. <sup>1</sup> | 1 092                                 | ( 36 )                               | -         | ( - )                                 |                                      | ( 91 )                             |                                       |                                      | 1 092                                 | ( 127 )                              |
|                                                                                 | 5210 | за 20 <u>23</u> г. <sup>2</sup> |                                       | ( - )                                |           | ( - )                                 |                                      | ( 36 )                             |                                       |                                      | 1 092                                 | ( 36 )                               |
| в том числе:<br>сооружения                                                      | 5201 | за 20 <u>24</u> г. <sup>1</sup> | 1 092                                 | ( 36 )                               | -         | ( - )                                 |                                      | ( 91 )                             |                                       |                                      | 1 092                                 | ( 127 )                              |
|                                                                                 | 5211 | за 20 <u>23</u> г. <sup>2</sup> | 353                                   | ( - )                                | 740       | ( - )                                 |                                      | ( 36 )                             |                                       |                                      | 1 092                                 | ( 36 )                               |
| арендованное имущество                                                          | 5202 | за 20 <u>24</u> г. <sup>1</sup> | -                                     | ( )                                  |           | ( - )                                 |                                      | ( )                                |                                       |                                      |                                       | ( )                                  |
|                                                                                 | 5212 | за 20 <u>23</u> г. <sup>2</sup> |                                       | ( )                                  | -         | ( )                                   |                                      | ( )                                |                                       |                                      | -                                     | ( )                                  |
| и т.д.                                                                          |      |                                 |                                       |                                      |           |                                       |                                      | ( )                                |                                       |                                      |                                       | ( )                                  |
| Учтено в составе инвестиционной недвижимости - всего                            | 5220 | за 20 <u>24</u> г. <sup>1</sup> | 19 007 608                            | ( 837 855 )                          | 102 440   | ( 20 508 )                            |                                      | ( 623 708 )                        |                                       |                                      | 19 089 540                            | ( 1 461 563 )                        |
|                                                                                 | 5230 | за 20 <u>23</u> г. <sup>2</sup> | 18 997 643                            | ( 218 333 )                          | 9 966     | ( )                                   |                                      | ( 619 522 )                        |                                       |                                      | 19 007 608                            | ( 837 855 )                          |
| в том числе:<br>здания                                                          | 5221 | за 20 <u>24</u> г. <sup>1</sup> | 11 986 573                            | ( 799 312 )                          | 3 895     | ( - )                                 | -                                    | ( 590 390 )                        |                                       |                                      | 11 990 468                            | ( 1 389 702 )                        |
|                                                                                 | 5231 | за 20 <u>23</u> г. <sup>2</sup> | 11 985 528                            | ( 209 063 )                          | 1 046     | ( - )                                 | -                                    | ( 590 248 )                        |                                       |                                      | 11 986 573                            | ( 799 312 )                          |
| объекты благоустройства                                                         | 5222 | за 20 <u>24</u> г. <sup>1</sup> | 158 920                               | ( 38 543 )                           | 98 545    | ( - )                                 | -                                    | ( 33 318 )                         |                                       |                                      | 257 465                               | ( 71 861 )                           |
|                                                                                 | 5232 | за 20 <u>23</u> г. <sup>2</sup> | 150 000                               | ( 9 269 )                            | 8 920     | ( - )                                 | -                                    | ( 29 274 )                         |                                       |                                      | 158 920                               | ( 38 543 )                           |
| Земельные участки                                                               | 5223 | за 20 <u>24</u> г. <sup>1</sup> | 6 862 115                             | ( - )                                |           | ( 20 508 )                            |                                      | ( - )                              |                                       |                                      | 6 841 607                             | ( - )                                |
|                                                                                 | 5233 | за 20 <u>23</u> г. <sup>2</sup> | 6 862 115                             | ( - )                                | -         | ( - )                                 | -                                    | ( - )                              |                                       |                                      | 6 862 115                             | ( - )                                |
| авансы на приобретение инвестиционной недвижимости                              | 5224 | за 20 <u>24</u> г. <sup>1</sup> | -                                     | ( )                                  | -         | ( )                                   |                                      | ( )                                |                                       |                                      | -                                     | ( - )                                |
|                                                                                 | 5234 | за 20 <u>23</u> г. <sup>2</sup> |                                       | ( )                                  |           | ( )                                   |                                      | ( )                                |                                       |                                      | -                                     | ( - )                                |

| 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 20__ г. <sup>1</sup> | -              | -                   | ( - )   | ( - )                                                               | -                |
|                                                                                                                    | 5250 | за 20__ г. <sup>2</sup> |                |                     | ( )     | ( )                                                                 |                  |
| в том числе:<br>(группа объектов)                                                                                  |      | за 20__ г. <sup>1</sup> |                |                     | ( )     | ( )                                                                 |                  |
|                                                                                                                    |      | за 20__ г. <sup>2</sup> |                |                     | ( )     | ( )                                                                 |                  |
| (группа объектов)                                                                                                  |      | за 20__ г. <sup>1</sup> |                |                     | ( )     | ( )                                                                 |                  |
|                                                                                                                    |      | за 20__ г. <sup>2</sup> |                |                     | ( )     | ( )                                                                 |                  |
| и т.д.                                                                                                             |      |                         |                |                     |         |                                                                     |                  |

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

| Наименование показателя                          | Код  | За 20 <u>24</u> г. <sup>1</sup> | За 20 <u>23</u> г. <sup>2</sup> |
|--------------------------------------------------|------|---------------------------------|---------------------------------|
| Увеличение стоимости объектов основных средств в | 5260 | -                               | -                               |
| в том числе:                                     |      |                                 |                                 |
| (объект основных средств)                        |      |                                 |                                 |
| (объект основных средств)                        |      |                                 |                                 |
| и т.д.                                           |      |                                 |                                 |
| Уменьшение стоимости объектов основных средств   | 5270 | -                               | -                               |
| в том числе:                                     |      |                                 |                                 |
| (объект основных средств)                        |      | ( )                             | ( )                             |
| (объект основных средств)                        |      | ( )                             | ( )                             |
| и т.д.                                           |      |                                 |                                 |

#### 2.4. Иное использование основных средств

| Наименование показателя                                                  | Код  | На 31 декабря<br>20 <u>24</u> г. <sup>4</sup> | На 31 декабря<br>20 <u>23</u> г. <sup>2</sup> | На 31 декабря<br>20 <u>22</u> г. <sup>5</sup> |
|--------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе             | 5280 | 17 627 977                                    | 18 169 753                                    | 18 779 310                                    |
| 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 | -                                             | 420                                           | -                                             |
| Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, | 5284 | -                                             | -                                             | -                                             |
| Основные средства, переведенные на консервацию                           | 5285 | -                                             | -                                             | -                                             |
| Иное использование основных средств (зalog и др.)                        | 5286 | 6 948 879                                     | 6 930 000                                     | 3 500 000                                     |

028

### 3. Финансовые вложения

с. 7

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя        | Код  | Период                     | На начало года            |                                         | поступило | Изменения за период       |                                         |                                                                                  |                                                     | На конец периода          |                                         |
|--------------------------------|------|----------------------------|---------------------------|-----------------------------------------|-----------|---------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------|
|                                |      |                            | перво-начальная стоимость | накопленная корректи-ровка <sup>7</sup> |           | выбыло (погашено)         |                                         | начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной) | текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | перво-начальная стоимость | накопленная корректи-ровка <sup>7</sup> |
|                                |      |                            |                           |                                         |           | перво-начальная стоимость | накопленная корректи-ровка <sup>7</sup> |                                                                                  |                                                     |                           |                                         |
| Долгосрочные - всего           | 5301 | за 20 ____ г. <sup>1</sup> |                           |                                         |           | (       )                 |                                         |                                                                                  |                                                     |                           |                                         |
|                                | 5311 | за 20 ____ г. <sup>2</sup> |                           |                                         |           | (       )                 |                                         |                                                                                  |                                                     |                           |                                         |
| в том числе:                   |      | за 20 ____ г. <sup>1</sup> |                           |                                         |           | (       )                 |                                         |                                                                                  |                                                     |                           |                                         |
| (группа, вид)                  |      | за 20 ____ г. <sup>2</sup> |                           |                                         |           | (       )                 |                                         |                                                                                  |                                                     |                           |                                         |
| и т.д.                         |      |                            |                           |                                         |           |                           |                                         |                                                                                  |                                                     |                           |                                         |
| Краткосрочные - всего          | 5305 | за 20 ____ г. <sup>1</sup> |                           |                                         |           | (       )                 |                                         |                                                                                  |                                                     |                           |                                         |
|                                | 5315 | за 20 ____ г. <sup>2</sup> |                           |                                         |           | (       )                 |                                         |                                                                                  |                                                     |                           |                                         |
| в том числе:                   |      | за 20 ____ г. <sup>1</sup> |                           |                                         |           | (       )                 |                                         |                                                                                  |                                                     |                           |                                         |
| (группа, вид)                  |      | за 20 ____ г. <sup>2</sup> |                           |                                         |           | (       )                 |                                         |                                                                                  |                                                     |                           |                                         |
| и т.д.                         |      |                            |                           |                                         |           |                           |                                         |                                                                                  |                                                     |                           |                                         |
| Финансовых вложений -<br>итога | 5300 | за 20 ____ г. <sup>1</sup> |                           |                                         |           | (       )                 |                                         |                                                                                  |                                                     |                           |                                         |
|                                | 5310 | за 20 ____ г. <sup>2</sup> |                           |                                         |           | (       )                 |                                         |                                                                                  |                                                     |                           |                                         |

### 3.2. Иное использование финансовых вложений

| Наименование показателя                              | Код  | На 31 декабря<br>20 <u>24</u> г. <sup>4</sup> | На 31 декабря<br>20 <u>23</u> г. <sup>2</sup> | На 31 декабря<br>20 <u>22</u> г. <sup>5</sup> |
|------------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего   | 5320 |                                               |                                               |                                               |
| в том числе:                                         |      |                                               |                                               |                                               |
| (группы, виды)                                       |      |                                               |                                               |                                               |
| и т.д.                                               |      |                                               |                                               |                                               |
| Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме | 5325 |                                               |                                               |                                               |
| в том числе:                                         |      |                                               |                                               |                                               |
| (группы, виды)                                       |      |                                               |                                               |                                               |
| и т.д.                                               |      |                                               |                                               |                                               |
| Иное использование финансовых вложений               | 5329 |                                               |                                               |                                               |

#### 4. Запасы

#### 4.1. Наличие и движение запасов

[illegible]

4.2. Запасы в залоге

| Наименование показателя                           | Код  | На 31 декабря<br>20 <u>24</u> г. <sup>4</sup> | На 31 декабря<br>20 <u>23</u> г. <sup>2</sup> | На 31 декабря<br>20 <u>22</u> г. <sup>5</sup> |
|---------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Запасы, не оплаченные на отчетную дату, - всего   | 5440 |                                               |                                               |                                               |
| в том числе:<br>(группа, вид)                     |      |                                               |                                               |                                               |
| и т.д.                                            |      |                                               |                                               |                                               |
| Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего | 5445 |                                               |                                               |                                               |
| в том числе:<br>(группа, вид)                     |      |                                               |                                               |                                               |
| и т.д.                                            |      |                                               |                                               |                                               |

88

## 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 | поступление                                                                       |                                                               | выбыло      |                                               |                          | перевод из долго- в кратко- срочную задолжен- ность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомни- тельным долгам |
|                                                 |      |                          |                               |                                         | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции) <sup>5</sup> | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления <sup>6</sup> | погашение   | списание на финансовый результат <sup>8</sup> | восста- новление резерва |                                                     |                               |                                           |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего  | 5501 | за 20 24 г. <sup>1</sup> |                               | ( )                                     |                                                                                   |                                                               | ( )         | ( )                                           |                          | ( )                                                 |                               | ( )                                       |
|                                                 | 5521 | за 20 23 г. <sup>2</sup> |                               | ( )                                     |                                                                                   |                                                               | ( )         | ( )                                           |                          | ( )                                                 |                               | ( )                                       |
| в том числе:                                    |      | за 20 24 г. <sup>1</sup> |                               | ( )                                     |                                                                                   |                                                               | ( )         | ( )                                           |                          | ( )                                                 |                               | ( )                                       |
| (вид)                                           |      | за 20 23 г. <sup>2</sup> |                               | ( )                                     |                                                                                   |                                                               | ( )         | ( )                                           |                          | ( )                                                 |                               | ( )                                       |
| и т.д.                                          |      |                          |                               |                                         |                                                                                   |                                                               |             |                                               |                          |                                                     |                               |                                           |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 20 24 г. <sup>1</sup> | 333 203                       | ( )                                     | 206 092                                                                           | -                                                             | (333 203)   | ( - )                                         |                          |                                                     | 206 092                       | ( )                                       |
|                                                 | 5530 | за 20 23 г. <sup>2</sup> | 1 710 327                     | ( )                                     | 122 655                                                                           |                                                               | (1 499 779) | ( - )                                         |                          |                                                     | 333 203                       | ( )                                       |
| в том числе                                     | 5511 | за 20 24 г. <sup>1</sup> | -                             | ( )                                     | 2 464                                                                             |                                                               | ( - )       | ( - )                                         |                          |                                                     | 2 464                         | ( )                                       |
| расчеты с покупателями и заказчиками            | 5531 | за 20 23 г. <sup>2</sup> | 148 869                       | ( )                                     | -                                                                                 |                                                               | (148 869)   | ( )                                           |                          |                                                     | -                             | ( )                                       |
| авансы выданные                                 | 5512 | за 20 24 г. <sup>1</sup> | 133 102                       | ( )                                     | 19 813                                                                            |                                                               | (133 102)   | ( - )                                         |                          |                                                     | 19 813                        | ( )                                       |
|                                                 | 5532 | за 20 23 г. <sup>2</sup> | 12 606                        | ( )                                     | 120 496                                                                           |                                                               | ( )         | ( )                                           |                          |                                                     | 133 102                       | ( )                                       |
| расчеты с учредителями                          | 5513 | за 20 24 г. <sup>1</sup> | -                             | ( )                                     | -                                                                                 |                                                               | ( - )       | ( )                                           |                          |                                                     | -                             | ( )                                       |
|                                                 | 5533 | за 20 23 г. <sup>2</sup> | 1 328 920                     | ( )                                     | -                                                                                 |                                                               | (1 328 920) | ( )                                           |                          |                                                     | -                             | ( )                                       |
| прочие                                          | 5514 | за 20 24 г. <sup>1</sup> | 6 011                         | ( )                                     | 19 583                                                                            |                                                               | (6 011)     | ( )                                           |                          |                                                     | 19 583                        | ( )                                       |
|                                                 | 5534 | за 20 23 г. <sup>2</sup> | 3 852                         | ( )                                     | 2 159                                                                             |                                                               | ( )         | ( )                                           |                          |                                                     | 6 011                         | ( )                                       |
| расчеты по налогам, взносы                      | 5515 | за 20 24 г. <sup>1</sup> | 194 091                       | ( )                                     | 164 232                                                                           |                                                               | (194 091)   | ( )                                           |                          |                                                     | 164 232                       | ( )                                       |
|                                                 | 5535 | за 20 23 г. <sup>2</sup> | 216 081                       | ( )                                     |                                                                                   |                                                               | (21 990)    | ( )                                           |                          |                                                     | 194 091                       | ( )                                       |
| и т.д.                                          |      |                          |                               |                                         |                                                                                   |                                                               |             |                                               |                          |                                                     |                               |                                           |
| Итого                                           | 5500 | за 20 24 г. <sup>1</sup> | 333 203                       | ( )                                     | 206 092                                                                           |                                                               | (333 203)   | ( )                                           |                          | x                                                   | 206 092                       | ( )                                       |
|                                                 | 5520 | за 20 23 г. <sup>2</sup> | 1 710 327                     | ( )                                     | 122 655                                                                           |                                                               | (1 499 779) | ( )                                           |                          | x                                                   | 333 203                       | ( )                                       |

### 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 20 24 г. <sup>4</sup> |                      | На 31 декабря 20 23 г. <sup>2</sup> |                      | На 31 декабря 20 22 г. <sup>5</sup> |                      |
|-------------------------|------|-------------------------------------|----------------------|-------------------------------------|----------------------|-------------------------------------|----------------------|
|                         |      | учтенная по условиям договора       | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора       | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора       | балансовая стоимость |
| Всего                   | 5540 |                                     |                      |                                     |                      |                                     |                      |
| в том числе:            |      |                                     |                      |                                     |                      |                                     |                      |
| (вид)                   |      |                                     |                      |                                     |                      |                                     |                      |
| и т.д.                  |      |                                     |                      |                                     |                      |                                     |                      |

42

### 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя                                | Код  | Период                          | Остаток<br>на начало<br>года | Изменения за период                                                                            |                                                                     |               |                                                     |                                                       | Остаток<br>на конец периода |
|--------------------------------------------------------|------|---------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------|
|                                                        |      |                                 |                              | поступление                                                                                    |                                                                     | выбыло        |                                                     | перевод из долго-<br>в краткосрочную<br>задолженность |                             |
|                                                        |      |                                 |                              | в результате<br>хозяйственных<br>операций (сумма<br>долга по сделке,<br>операции) <sup>9</sup> | причитающиеся<br>проценты, штрафы<br>и иные начисления <sup>9</sup> | погашение     | списание<br>на финансовый<br>результат <sup>9</sup> |                                                       |                             |
| Долгосрочная кредиторская<br>задолженность -<br>всего  | 5551 | за 20 <u>24</u> г. <sup>1</sup> | 14 911 199                   | 1 080 460                                                                                      |                                                                     | (1 271 834)   | ( )                                                 | (120 000)                                             | 14 599 825                  |
|                                                        | 5571 | за 20 <u>23</u> г. <sup>2</sup> | 15 445 338                   | 121 284                                                                                        |                                                                     | (1 090 022)   | ( )                                                 | 434 599                                               | 14 911 199                  |
| в том числе:                                           | 5552 | за 20 <u>24</u> г. <sup>1</sup> | 312 334                      | 15 906                                                                                         |                                                                     | (11 834)      | ( )                                                 | ( )                                                   | 316 406                     |
| авансы полученные<br>(обеспечительный платеж)          | 5572 | за 20 <u>23</u> г. <sup>2</sup> | 191 050                      | 121 284                                                                                        |                                                                     | ( )           | ( )                                                 | ( )                                                   | 312 334                     |
| кредиты                                                | 5553 | за 20 <u>24</u> г. <sup>1</sup> | 2 739 000                    | -                                                                                              |                                                                     | ( )           | ( )                                                 | (120 000)                                             | 2 619 000                   |
|                                                        | 5573 | за 20 <u>23</u> г. <sup>2</sup> | 2 859 000                    |                                                                                                |                                                                     | ( )           | ( )                                                 | (120 000)                                             | 2 739 000                   |
| займы                                                  | 5554 | за 20 <u>24</u> г. <sup>1</sup> | 11 305 266                   | -                                                                                              |                                                                     | (399 372)     | ( )                                                 | ( )                                                   | 10 905 894                  |
|                                                        | 5574 | за 20 <u>23</u> г. <sup>2</sup> | 12 395 288                   | -                                                                                              | -                                                                   | (1 090 022)   | ( )                                                 |                                                       | 11 859 865                  |
| проценты по займам                                     | 5554 | за 20 <u>24</u> г. <sup>1</sup> | 554 599                      | 1 064 554                                                                                      |                                                                     | (860 628)     | ( )                                                 | ( )                                                   | 758 525                     |
|                                                        | 5574 | за 20 <u>23</u> г. <sup>2</sup> |                              | -                                                                                              | -                                                                   | ( )           | ( )                                                 | 554 599                                               | 554 599                     |
| и т.д.                                                 |      |                                 |                              |                                                                                                |                                                                     |               |                                                     |                                                       |                             |
| Краткосрочная кредиторская<br>задолженность -<br>всего | 5560 | за 20 <u>24</u> г. <sup>1</sup> | 217 085                      | 1 380 875                                                                                      | 570 363                                                             | (2 050 645)   | ( )                                                 | 120 000                                               | 237 678                     |
|                                                        | 5580 | за 20 <u>23</u> г. <sup>2</sup> | 492 685                      | 2 512                                                                                          | 1 448 343                                                           | (1 291 856)   | ( )                                                 | (434 599)                                             | 217 085                     |
| в том числе:                                           | 5561 | за 20 <u>24</u> г. <sup>1</sup> | -                            |                                                                                                |                                                                     |               | ( )                                                 |                                                       | -                           |
| займы                                                  | 5581 | за 20 <u>23</u> г. <sup>2</sup> | 190 770                      |                                                                                                | 1 073 806                                                           | (709 978)     | ( )                                                 | (554 599)                                             | (0)                         |
| кредиты                                                | 5562 | за 20 <u>24</u> г. <sup>1</sup> | 124 432                      |                                                                                                | 570 363                                                             | (689 497)     | ( )                                                 | 120 000                                               | 125 298                     |
|                                                        | 5581 | за 20 <u>23</u> г. <sup>2</sup> | 122 535                      |                                                                                                | 374 537                                                             | (492 639)     | ( )                                                 | 120 000                                               | 124 432                     |
| расчеты с покупателями и<br>заказчиками                | 5563 | за 20 <u>24</u> г. <sup>1</sup> | 92 288                       | 1 371 417                                                                                      |                                                                     | (1 360 783)   | ( )                                                 |                                                       | 102 922                     |
|                                                        | 5583 | за 20 <u>23</u> г. <sup>2</sup> | 89 776                       | 2 512                                                                                          |                                                                     |               | ( )                                                 |                                                       | 92 288                      |
| расчеты с поставщиками и<br>подрядчиками               | 5564 | за 20 <u>24</u> г. <sup>1</sup> | 225                          | 9 458                                                                                          |                                                                     | (225)         | ( )                                                 |                                                       | 9 458                       |
|                                                        | 5584 | за 20 <u>23</u> г. <sup>2</sup> | 3 793                        |                                                                                                |                                                                     | (3 568)       | ( )                                                 |                                                       | 225                         |
| расчеты по налогам и сборам                            | 5565 | за 20 <u>24</u> г. <sup>1</sup> | 140                          | -                                                                                              |                                                                     | (140)         | ( )                                                 |                                                       |                             |
|                                                        | 5585 | за 20 <u>23</u> г. <sup>2</sup> | 85 811                       |                                                                                                |                                                                     | (85 671)      | ( )                                                 |                                                       | 140                         |
| задолженность по арендным<br>обязательствам            | 5565 | за 20 <u>24</u> г. <sup>1</sup> | -                            |                                                                                                |                                                                     | ( - )         | ( )                                                 |                                                       | -                           |
|                                                        | 5585 | за 20 <u>23</u> г. <sup>2</sup> |                              | -                                                                                              |                                                                     | ( )           | ( )                                                 |                                                       | -                           |
| и т.д.                                                 |      |                                 |                              |                                                                                                |                                                                     |               |                                                     |                                                       |                             |
| Итого                                                  | 5550 | за 20 <u>24</u> г. <sup>1</sup> | 15 128 284                   | 2 461 335                                                                                      | 570 363                                                             | ( 3 322 479 ) | ( )                                                 | x                                                     | 14 837 503                  |
|                                                        | 5570 | за 20 <u>23</u> г. <sup>2</sup> | 15 938 024                   | 123 796                                                                                        | 1 448 343                                                           | ( 2 381 879 ) | ( )                                                 | x                                                     | 15 128 284                  |

#### 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря<br>20 24 г. <sup>4</sup> | На 31 декабря<br>20 23 г. <sup>2</sup> | На 31 декабря<br>20 22 г. <sup>5</sup> |
|-------------------------|------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Всего                   | 5590 |                                        |                                        |                                        |
| в том числе:            |      |                                        |                                        |                                        |
| (вид)                   |      |                                        |                                        |                                        |
| (вид)                   |      |                                        |                                        |                                        |
| и т.д.                  |      |                                        |                                        |                                        |

#### 6. Затраты на производство

| Наименование показателя                                               | Код  | За 20 24 г. <sup>1</sup> | За 20 23 г. <sup>2</sup> |
|-----------------------------------------------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| Материальные затраты                                                  | 5610 | 1 749                    | 2 664                    |
| Расходы на оплату труда                                               | 5620 | 11 533                   | 6 078                    |
| Отчисления на социальные нужды                                        | 5630 | 3 329                    | 1 770                    |
| Амортизация                                                           | 5640 | 623 799                  | 619 558                  |
| Прочие затраты                                                        | 5650 | 494 433                  | 419 404                  |
| в том числе:                                                          |      |                          |                          |
| имущественные налоги                                                  | 5651 | 20 814                   | 18 108                   |
| Производственные затраты                                              | 5652 | 427 727                  | 385 456                  |
| Страхование имущества                                                 | 5653 | 26 043                   | 15 321                   |
| Консультационные услуги                                               | 5654 | 18 200                   |                          |
| прочие                                                                | 5655 | 1 650                    | 519                      |
| Итого по элементам                                                    | 5660 | 1 134 842                | 1 049 474                |
| Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):                     |      |                          |                          |
| незавершенного производства, готовой продукции и др. (прирост [-])    | 5670 |                          |                          |
| незавершенного производства, готовой продукции и др. (уменьшение [+]) | 5680 |                          |                          |
| Итого расходы по обычным видам деятельности                           | 5600 | 1 134 842                | 1 049 474                |

### 7. Оценочные обязательства

| Наименование показателя                               | Код         | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|-------------------------------------------------------|-------------|------------------------|----------|----------|------------------------------|--------------------------|
| <b>Оценочные обязательства - всего</b>                | <b>5700</b> | 390                    | 1 192    | ( 746 )  | ( )                          | 837                      |
| в том числе:                                          |             |                        |          |          |                              |                          |
| оценочные обязательства по вознаграждениям работникам |             | 390                    | 1 192    | ( 746 )  | ( )                          | 837                      |
| (вид оценочного обязательства)                        |             |                        |          | ( )      | ( )                          |                          |
| и т.д.                                                |             |                        |          |          |                              |                          |

### 8. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя                                                                                | Код         | На 31 декабря 20 24 г. <sup>4</sup> | На 31 декабря 20 23 г. <sup>2</sup> | На 31 декабря 20 22 г. <sup>5</sup> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Полученные - всего</b>                                                                              | <b>5800</b> | 1 238 179                           | 1 184 521                           | 461 403                             |
| в том числе:                                                                                           |             |                                     |                                     |                                     |
| Обеспечения из договора купли-продажи будущей недвижимой вещи                                          | 5801        | 1 238 179                           | 1 184 521                           | 461 403                             |
| и т.д.                                                                                                 |             |                                     |                                     |                                     |
| <b>Выданные - всего</b>                                                                                | <b>5810</b> | 6 948 879                           | 6 930 000                           | 3 500 000                           |
| в том числе:                                                                                           |             |                                     |                                     |                                     |
| Залог имущества (договор ипотеки здания и земельного участка №5711/ДИ от 17.06.2022г с БАНК ВТБ (ПАО)) | 5811        | 6 948 879                           | 6 930 000                           | 3 500 000                           |
| средства на залоговом счете в Сбербанке                                                                | 5812        |                                     |                                     |                                     |

Руководитель

(подпись)

Беспалов Д.Р.

(расшифровка подписи)

" 07 " февраля 20 25



## ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества с  
ограниченной ответственностью «ПЛТ-5» за год, окончившийся 31.12.2024, включая  
краткий обзор основных положений учетной политики

Данные пояснения являются частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ПЛТ-5» за 2024 год и включают в себя дополнительную информацию, предусмотренную разделом VIII Приказа Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99)».

Все суммы представлены в тысячах рублей РФ, если не указано иное.

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «ПЛТ-5» (ООО «ПЛТ-5» - далее «Общество») является владельцем объектов складской недвижимости, которые предоставляет в аренду/пользование с целью извлечения дохода, что является основным видом деятельности (ОКВЭД - 68.20.2 «Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом»).

Общество зарегистрировано 30.08.2019 года, ОГРН 1197746537196.

Юридический адрес: 123112, город Москва, Пресненская наб, д. 12, этаж 30 ком. 25.

Юридический и фактический адреса совпадают.

Органы управления:

- Общее собрание участников Общества;
- Единственный исполнительный орган Общества (генеральный директор).

Общее собрание участников Общества является высшим органом управления.

Срок полномочий генерального директора – 5 (пять) лет.

Генеральным директором Общества с 30.08.2019 года является Беспанов Дмитрий Робертович.

Решением от 09 августа 2024 года полномочия продлены на следующие 5 лет (до 30 августа 2029 года включительно).

Численность работников Общества по состоянию на 31.12.2024 года составила 8 человек (на 31 декабря 2023 - 8 человек).

Факт реорганизации Общества в отчетном периоде отсутствует.

Общество не имеет дочерних и зависимых организаций, филиалов и представительств.

Общество не имеет лицензий, специальных разрешений.

Чрезвычайные факты в деятельности Общества в отчетном периоде отсутствуют.

Общество имеет 2 обособленных структурных подразделения в г. Домодедово и г. Пушкино Московской области, не выделенных на отдельный баланс.

Аудитором бухгалтерской отчетности за 2024 год является Общество с ограниченной ответственностью «ФИНЭКСПЕРТИЗА» (ОГРН 1027739127734, ИНН 7708096662, КПП 770701001) – действующий член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС), ОГРН 12006017998. Юридический адрес: 127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 16, строение 1, этаж 6, помещение I, комната 29, телефон, факс: (495) 775-22-00, (495) 775-22-01; адрес электронной почты: [www.finexpertiza.ru](mailto:www.finexpertiza.ru); [info@finexpertiza.ru](mailto:info@finexpertiza.ru)

## 2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 года «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина России № 34н

от 29 июля 1998 года (с изменениями), а также новыми Федеральными стандартами по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 года № 34н, Приказом Минфина России от 02.07.2010 года № 66н (ред. от 19.04.2019) «О формах бухгалтерской отчетности организаций», а также Положения по учетной политике, утвержденного приказом ООО «ПЛТ-5» от 31.12.2022 года № 1у и Федеральными стандартами по бухгалтерскому учету.

Ведение бухгалтерского и налогового учета в Обществе осуществляется с применением программного продукта «1С: Предприятие 8.3 Конфигурация Бухгалтерия КОРП МСФО», а также «1С: Предприятие. Зарплата и управление персоналом».

Для целей ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

## **2.1 Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

В бухгалтерском балансе Общества дебиторская и кредиторская задолженность относится к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Общество осуществляет перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную в момент, когда по условиям договора до возврата суммы долга/уплаты задолженности остается 365 дней.

## **2.2 Основные средства и инвестиционная недвижимость**

### **2.2.1 Учет основных средств**

Общество осуществляет учет основных средств (далее – «ОС») в соответствии с Федеральным Стандартом Бухгалтерского Учета «Основные средства» 6/2020, утвержденного Приказом № 204н от 17.09.2020 (далее ФСБУ 6/2020).

Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации и (или) для управленческих нужд.

Основные средства, предназначенные для предоставления за плату во временное пользование и получения дохода, образуют отдельную группу основных средств и отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе Инвестиционной недвижимости (абз.3 п. 11 ФСБУ 6/2020).

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов стоимостью 100 тыс. руб. и менее, неомогра на тот факт, что такие активы отвечают признакам основного средства. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены (п. 5 ФСБУ 6/2020).

Общество учитывает завершенные капитальные вложения в виде ремонта, осмотра и техобслуживания с периодичностью свыше 12 месяцев как самостоятельные объекты основных средств, если они удовлетворяют критерию по стоимости основных средств. В ином случае данные капитальные вложения увеличивают первоначальную стоимость объекта основных средств, в отношении которых эти работы проводятся (п. 10, 24 ФСБУ 6/2020).

Переоценка основных средств не производится. Объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости, (п. 13 и 14 ФСБУ 6/2020).

В налоговом учете основные средства стоимостью менее 100 тыс. руб. и сроком полезного использования более 12 месяцев не признаются амортизируемым имуществом и списываются на расходы одновременно при постановке на учет.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав основных средств, стоимость таких активов отражается на забалансовом счете МЦ.04.

## 2.2.2 Классификация в качестве Инвестиционной недвижимости

Объекты, приобретаемые Обществом в целях предоставления за плату во временное владение и пользование с целью получения дохода, в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности отражаются в составе Инвестиционной недвижимости (ФСБУ 6/2020 абзац 3, п.11). В Бухгалтерском балансе информация раскрывается по строке 1160 «Инвестиционная недвижимость» (в 2021 году - «Доходные вложения в материальные ценности»).

К Инвестиционной недвижимости относится объект недвижимости (складской комплекс), установленное в нем оборудование и прочие установки в здании, такие как кондиционеры, а также земельный участок, на котором находится объект недвижимости, предназначенные для получения дохода от сдачи имущества в аренду.

Объекты Общества классифицируются в качестве Инвестиционной недвижимости даже в том случае, если незначительная часть площадей используется Обществом для собственных нужд.

Общество начисляет амортизацию линейным способом ежемесячно (п. 32, 35 ФСБУ 6/2020). Начисление амортизации производится с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Прекращение амортизации осуществляется с 1-го числа месяца, следующего за месяцем списания объекта ОС с бухучета (п. 33ФСБУ 6/2020).

Не подлежат амортизации объекты Инвестиционной недвижимости/основных средств, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земельные участки) (абз. 3 п. 28 ФСБУ 6/2020).

В настоящее время Общество применяет следующие сроки полезного использования по основным группам Инвестиционной недвижимости/основных средств:

- Здания - от 29 до 30 лет
- Сооружения – от 5 до 20 лет
- Производственный и хозяйственный инвентарь – от 1 до 3 лет
- Другие виды основных средств – от 5 до 15 лет
- Офисное оборудование - от 2 до 7 лет

Для проверки срока полезного использования (далее – «СПИ») согласно п. 8 Толкования Р91 «Изменение срока полезного использования основных средств в течение эксплуатации» анализируются:

- режим и условия эксплуатации ОС;
- физический и моральный износ;
- нормативные и иные ограничения эксплуатации ОС;
- планы по замене, модернизации, реконструкции ОС;

Для проверки способа начисления амортизации анализируется актуальная схема распределения во времени ожидаемых к получению экономических выгод от использования группы основных средств. (п. 34 ФСБУ 6/2020, Информационное сообщение Минфина России от 03.11.2020 года № ИС-учет-29).

Ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит проверку основных средств на обесценение.

Уровень ответственности для учета изменений составляет 5% от суммы изменений элементов за текущий год.

Ранее начисленная амортизация не пересчитывается (п. 37 ФСБУ 6/2020, п. п. 2, 3, 4 ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений»).

Общество проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом

финансовой отчетности (1А8) 36 «Обесценение активов», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28.12.2015 № 217н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 02.02.2016, регистрационный №40940). В бухгалтерском учете суммы накопленной амортизации и обесценения по объекту основных средств отражаются отдельно от первоначальной стоимости этого объекта и не изменяют ее. Убыток от обесценения отражается отдельной строкой в составе прочих расходов с раскрытием соответствующей информации в пояснениях к финансовой отчетности.

В балансе ОС показываются за вычетом накопленной амортизации и убытка от обесценения.

## **2.3 Запасы**

### **Материалы и другие аналогичные ценности**

Материалы, предназначенные к использованию в текущей, в том числе управленческой, деятельности, товары отражаются в отчетности по фактической стоимости.

## **2.4 Дебиторская задолженность**

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом сумм налога на добавленную стоимость.

Задолженность по выданным авансам в бухгалтерском балансе представлена в оценке «нетто» за минусом налога на добавленную стоимость, уплаченного в бюджет в соответствии с действующим налоговым законодательством.

Общество формирует резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности, возникшей при расчетах за продукцию, товары, работы, услуги. Величина резерва рассчитывается исходя из степени вероятности возврата задолженности с учетом периода ее просрочки. Списание безнадежной задолженности производится за счет резерва по сомнительным долгам, в сумме созданного по данной задолженности резерва. Безнадежная задолженность в сумме, превышающей созданный по ней резерв, отражается в составе прочих расходов. Сумма резерва, не полностью использованная в отчетном году для покрытия убытков от списания безнадежной задолженности, переносится на следующий год.

## **2.5 Капитал и резервы**

Учет капитала и резервов ведется в соответствии с действующим законодательством и Уставом Общества.

Расчет чистых активов осуществлен в соответствии с Приказом Минфина России от 28.08.2014 года № 84н.

## **2.6 Задолженность по кредитам и займам, кредиторская задолженность**

Кредиторская задолженность Общества перед поставщиками и подрядчиками в бухгалтерском учете определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и поставщиками (подрядчиками) с учетом сумм налога на добавленную стоимость. Авансы полученные отражаются в бухгалтерском учете Общества за вычетом НДС, уплаченного в бюджет. В составе долгосрочных прочих обязательств отражены полученные обеспечительные платежи по договорам аренды со сроком возврата (зачета) более года.

## **2.7 Оценочные и условные обязательства**

Учет оценочных и условных обязательств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина РФ от 13.12.2010 года № 167н.

Оценочное обязательство отражается в бухгалтерском учете в величине, необходимой непосредственно для исполнения (пошения обязательств) по состоянию на отчетную дату (или для перевода обязательства на другое лицо по состоянию на отчетную дату).

В частности, Общество создает оценочное обязательство по неиспользованным сотрудниками отпускам на конец отчетного периода.

Сумма обязательств по оплате отпусков определяется исходя из количества заработанных, но не использованных всеми сотрудниками дней основного и дополнительного отпусков (если применимо) за все время их работы в Обществе на отчетную дату и среднедневной заработной платы. Вышеуказанные оценочные обязательства признаются в бухгалтерской отчетности на отчетную дату. Оценочное обязательство по неиспользованным сотрудниками отпускам признается в составе расходов по обычным видам деятельности в зависимости от функционала работников. Оценочные обязательства отражаются в бухгалтерском балансе по статье «Оценочные обязательства» (строка 1540).

## 2.8 Отложенные налоговые активы и обязательства

Учет отложенных налогов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.2002 года. № 114н.

Общество применяет Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02. Способом определения величины текущего налога на прибыль Обществом выбран балансовый метод.

При составлении Бухгалтерского баланса суммы отложенных налоговых активов и обязательств отражаются в бухгалтерском балансе свернуто.

## 3. КОММЕНТАРИИ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

### Пояснения к бухгалтерскому балансу

#### 3.1 Нематериальные активы

Нематериальные активы в Обществе отсутствуют.

#### 3.2 Инвестиционные активы и основные средства

Информация о балансовой (остаточной) стоимости основных средств представлена по строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса и в Табличных пояснениях 2 (табл. 2.1-2.4). Основные средства в Обществе отсутствуют.

В составе инвестиционной недвижимости у Общества на правах собственности имеются складские комплексы, представляющие собой современные логистические парки, включающие в себя земельные участки, инфраструктуру и здания по адресам:

- Московская область, Пушкинский район, г. Пушкино, Ярославское шоссе
- Московская область, городской округ Домодедово, г. Домодедово, д. Кучино

В бухгалтерском балансе информация об остаточной стоимости инвестиционной недвижимости представлена по строке 1160 «Инвестиционная недвижимость».

Процедура теста на обесценение Инвестиционной недвижимости и основных средств по состоянию на 31.12.2024 года проведена в Обществе в соответствии с учетной политикой по бухгалтерскому учету. В результате теста признаков обесценения Инвестиционной недвижимости и основных средств не выявлено.

Балансовая (остаточная) стоимость инвестиционной недвижимости и основных средств:

тыс. руб.

| Наименование показателя                | на 31.12.2024 | на 31.12.2023 | на 31.12.2022 |
|----------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Основные средства (строка 1150)</b> | <b>966</b>    | <b>1 057</b>  | <b>353</b>    |
| Арендоданные помещения                 |               |               |               |
| Пушкино                                | 966           | 1 057         | 353           |

|                                                  |                   |                   |                   |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Машины и оборудование (кроме офисного)           | 966               | 1 057             | 210022            |
| <b>Инвестиционная недвижимость (строка 1160)</b> | <b>17 627 977</b> | <b>18 169 753</b> | <b>18 779 310</b> |
| <b>Домодедово</b>                                | <b>5 754 576</b>  | <b>5 991 079</b>  | <b>6 221 232</b>  |
| Земельные участки                                | 2 100 022         | 2 100 022         | 2 100 022         |
| Здания и сооружения                              | 2 882 112         | 2 986 916         | 3 091 720         |
| Машины и оборудование (кроме офисного)           | 772 442           | 904 141           | 1 029 490         |
| <b>Пушкино</b>                                   | <b>11 873 401</b> | <b>12 178 674</b> | <b>12 558 078</b> |
| Земельные участки                                | 4 741 585         | 4 762 093         | 4 762 093         |
| Здания и сооружения                              | 5 884 438         | 6 095 697         | 6 306 955         |
| Машины и оборудование (кроме офисного)           | 1 247 378         | 1 320 884         | 1 489 030         |

### 3.3 Финансовые вложения

Финансовые вложения в Обществе отсутствуют.

### 3.4 Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы в Обществе отсутствуют.

### 3.5 Запасы

Информация о запасах представлена по строке 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса и в Табличных пояснениях (табл. 4.1-4.2). Величина материалов по состоянию на 31.12.2024 года в Обществе неустественна.

### 3.6 Дебиторская задолженность

Информация о дебиторской задолженности представлена по строке 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса и в Табличных пояснениях (табл. 5.1-5.2).

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом сумм налога на добавленную стоимость.

Задолженность по выданным авансам в бухгалтерском балансе представлена в оценке «нетто» за минусом налога на добавленную стоимость.

Платежи от арендаторов поступают на условиях предоплаты и как правило долгов по арендной плате нет. Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2024, 31.12.2023, 31.12.2022 не создавался.

Сумма дебиторской задолженности на 31.12.2024 года сложилась преимущественно из сумм переплаты налогов в бюджет, Обществом применена региональная инвестиционная льгота за 2022-2023 года в отношении налога на имущество и налога на прибыль.

### 3.7 Денежные средства и эквиваленты

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев, и отражает по статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

В Бухгалтерском балансе информация об остатках денежных средств на расчетных счетах и денежных эквивалентов на депозитных счетах представлена по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»:

тыс. руб.

| Наименование показателя                                       | на 31.12.2024  | на 31.12.2023  | на 31.12.2022  |
|---------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)</b> | <b>887 474</b> | <b>496 746</b> | <b>190 920</b> |
| <b>Средства на расчетных счетах</b>                           | <b>474</b>     | <b>146</b>     | <b>720</b>     |
| в том числе в банках с государственным участием более 20%:    |                |                |                |
| Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)                          | 411            | 46             | 603            |
| СБЕРБАНК ПАО                                                  | 14             | 19             | 5              |
| в том числе в прочих банках:                                  |                |                |                |
| АО «Райффайзенбанк»                                           | 49             | 81             | 112            |
| <b>Депозиты (сроком менее 3 месяцев)</b>                      | <b>887 000</b> | <b>496 600</b> | <b>190 200</b> |
| в том числе в банках с государственным участием более 20%:    |                |                |                |
| Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)                          | 887 000        | 496 600        | 190 200        |

По состоянию на 31.12.2024 года и 31.12.2023 года у Общества отсутствуют открытые аккредитивы, договоры овердрафта.

3.8 Капитал и резервы

Величина уставного капитала Общества по состоянию на 31.12.2024, 31.12.2023 и 31.12.2022 составляет 250 тыс. руб. и состоит из 1 доли.

Единственный участник Общества – ООО «Профессиональные логистические технологии» (ООО «ПЛТ»), доля владения – 100%.

Уставный капитал сформирован взносом участника, произведенном 26.09.2019 года. По состоянию на отчетную дату (31.12.2024 года) уставный капитал полностью оплачен участником.

Информация о сумме уставного капитала Общества представлена по строке баланса 1310 «Уставный капитал».

Информация о величине добавочного капитала Общества представлена по строке баланса 1350 «Добавочный капитал».

Уменьшение добавочного капитала в 2023 году в размере 1 328 920 тыс. руб. произведено на основании Решения №1/2023 от 12.01.2023 года.

По состоянию на отчетную дату общая величина добавочного капитала составляет 3 674 472 тыс. руб. Добавочный капитал сформирован за счет взноса в имущество Общества и полностью оплачен участником.

3.9 Нераспределенная прибыль и чистые активы

Информация о сумме нераспределенной прибыли Общества представлена по строке баланса 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)».

тыс. руб.

| Наименование показателя                                           | на 31.12.2024  | на 31.12.2023  | на 31.12.2022   |
|-------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|-----------------|
| <b>Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) (строка 1370)</b> | <b>208 922</b> | <b>186 959</b> | <b>(39 931)</b> |
| Нераспределенная прибыль                                          | 278 726        | 256 763        | 29 873          |
| Непокрытый убыток                                                 | (69 804)       | (69 804)       | (69 804)        |

Общество имеет положительные чистые активы. Величина чистых активов Общества отражена в строке 1300 Бухгалтерского баланса и составляет:

- по состоянию на 31.12.2024 года – 3 883 644 тыс. руб.;
- по состоянию на 31.12.2023 года – 3 861 681 тыс. руб.;
- по состоянию на 31.12.2022 года – 4 963 711 тыс. руб.

3.10 Заемные средства

Структура заемных средств включает в себя банковский кредит и займы.

Информация о суммах долга в виде заёмных средств, полученных Обществом, со сроком погашения более 12 месяцев, представлена по строке 1410 «Долгосрочные заемные средства» и в Табличных пояснениях (табл. 5.1-5.2).

тыс. руб.

| Кредитор                                        | Срок погашения | Процентная ставка, %  | 31.12.2024 | Поступило/ погашено в 2024 году | 31.12.2023 |
|-------------------------------------------------|----------------|-----------------------|------------|---------------------------------|------------|
| Кредиты                                         |                |                       |            |                                 |            |
| Банк ВТБ (ПАО)                                  |                |                       |            |                                 |            |
| основной долг проценты                          | 16.06.2027     | ключевая ставка +2,6  | 2 619 000  | (120 000)                       | 2 739 000  |
|                                                 |                |                       |            |                                 |            |
| Займы                                           |                |                       |            |                                 |            |
| ООО "Профессиональные логистические технологии" |                |                       |            |                                 |            |
| основной долг проценты                          | 30.06.2030     | 8,52                  | 9 811 282  | -                               | 9 811 282  |
|                                                 |                |                       | 560 376    | 35 921                          | 524 455    |
| ООО "КАРАВЕЛЛА"                                 |                |                       |            |                                 |            |
| основной долг проценты                          | 30.06.2030     | ключевая ставка +2,67 | 1 094 612  | (399 372)                       | 1 493 984  |
|                                                 |                |                       | 198 149    | 168 005                         | 30 144     |
| ИТОГО                                           |                |                       | 14 283 420 | (315 446)                       | 14 598 865 |

Информация о суммах долга в виде заёмных средств, полученных Обществом, со сроком погашения менее 12 месяцев, представлена в балансе Общества по строке 1510 «Краткосрочные заемные средства» и в Табличных пояснениях (табл. 5.1-5.2).

тыс. руб.

| Кредитор                                        | Срок погашения | Процентная ставка, %  | 31.12.2024 | Поступило/ погашено в 2024 году | 31.12.2023 |
|-------------------------------------------------|----------------|-----------------------|------------|---------------------------------|------------|
| Кредиты                                         |                |                       |            |                                 |            |
| Банк ВТБ (ПАО)                                  |                |                       |            |                                 |            |
| основной долг                                   | 28.03.2025     | ключевая ставка +2,6  | 120 000    |                                 | 120 000    |
|                                                 |                |                       | 5 298      | 866                             | 4 432      |
| Займы                                           |                |                       |            |                                 |            |
| ООО "Профессиональные логистические технологии" |                |                       |            |                                 |            |
| основной долг                                   | 30.06.2030     | 8,52                  |            |                                 |            |
|                                                 |                |                       |            |                                 |            |
| ООО "КАРАВЕЛЛА"                                 |                |                       |            |                                 |            |
| основной долг                                   | 30.06.2030     | ключевая ставка +2,67 |            |                                 |            |
|                                                 |                |                       |            |                                 |            |
| проценты                                        |                |                       | 125 298    | 866                             | 124 432    |
| ИТОГО                                           |                |                       |            |                                 |            |

Обязательства Общества по банковскому кредиту обеспечены:

- залогом объектов инвестиционной недвижимости;
- залогом доли в уставном капитале;

Информация о залогах раскрыта в п. 3.12 настоящих пояснений.

3.10 Прочие обязательства

В составе долгосрочных обязательств отражены полученные обеспечительные платежи по договорам аренды (срок действия договоров более 1 года), поскольку в случае нарушения арендатором срока

оплаты арендной платы, арендодатель вправе удерживать просроченную сумму из суммы обеспечительного платежа. Обеспечительные платежи, полученные от покупателей, отражаются в балансе за вычетом НДС, уплаченного в бюджет.

Информация о величине обеспечительных платежей представлена по строке 1440 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса и в Табличных пояснениях (табл. 5.3-5.4).

### 3.11 Кредиторская задолженность

Информация о кредиторской задолженности представлена по строке 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса и в Табличных пояснениях (табл. 5.3-5.4).

Кредиторская задолженность Общества перед поставщиками и подрядчиками в бухгалтерском учете определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и поставщиками (подрядчиками) с учетом сумм налога на добавленную стоимость. Авансы, полученные от покупателей, отражаются в балансе за вычетом НДС, уплаченного в бюджет.

### 3.12 Информация о забалансовых активах и обязательствах

Состав и размер обеспечений, полученных и выданных Обществом в форме залога и поручительства по обязательствам отражены в Табличных пояснениях (табл. 8):

тыс. руб.

| Наименование счета забалансового учета                                                                   | на 31.12.2024    | на 31.12.2023    | на 31.12.2022    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>008, Обеспечения обязательств и платежей полученные</b>                                               | <b>1 238 179</b> | <b>1 184 521</b> | <b>461 403</b>   |
| Банковская гарантия Банк ВТБ (ПАО) на срок до 30.04.2025                                                 | 247 968          | 229 260          |                  |
| Банковская гарантия ПАО СБЕРБАНК на срок до 14.08.2025г.                                                 | 494 486          | 477 033          |                  |
| Банковская гарантия ПАО СБЕРБАНК на срок до 17.07.2025                                                   | 495 725          | 478 228          | 461 403          |
| <b>009, Обеспечения обязательств и платежей выданные</b>                                                 | <b>6 948 879</b> | <b>6 930 000</b> | <b>3 500 000</b> |
| Ипотека (залог) земли и объектов недвижимости по Договору №5711/ДИ от 17.06.2022г. на срок до 21.12.2026 | 6 948 879        | 6 930 000        | 3 500 000        |

Залоговая стоимость объектов инвестиционной недвижимости отражается на забалансовом учете по оценочной стоимости, отраженной в обеспечительной документации по кредитному договору.

Руководство Общества не ожидает возникновения ситуаций, при которых потребуются использование данных обеспечений для погашения обязательств Общества.

### Пояснения к отчету о финансовых результатах

#### 3.13 Выручка

Доходами от основного вида деятельности Общества является арендная плата за предоставление своих активов во временное владение и пользование по договорам аренды.

Информация о сумме выручки, полученной Обществом за истекший отчетный период представлена в Отчете о финансовом результате Общества по строке 2110 «Выручка»:

тыс. руб.

| Наименование показателя      | за 2024г.        | за 2023г.        |
|------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Выручка (строка 2110)</b> | <b>2 702 211</b> | <b>2 602 258</b> |
| Базовая арендная плата       | 1 953 857        | 1 900 280        |
| Операционная составляющая    | 457 361          | 444 994          |
| Переменная арендная плата    | 259 136          | 226 353          |

Плата за парковку

31 857

30 631

**3.14 Себестоимость и управленческие расходы**

В составе расходов отчетного периода отражены преимущественно расходы по содержанию инвестиционной недвижимости и управленческие расходы.

К управленческим расходам относятся расходы на нужды управления и другие общехозяйственные затраты, не связанные непосредственно с производственным процессом и обусловленные административной и управленческой деятельностью Общества.

В связи с тем, что основной деятельностью Общества является сдача в наем нежилого недвижимого имущества, классификация на управленческие и коммерческие расходы не производится и все расходы общего характера по администрированию и управлению Общества признаются в качестве управленческих в полном объеме ежемесячно списываются в полной сумме на расходы по обычным видам деятельности отчетного периода.

Информация о сумме общехозяйственных расходов, понесенных Обществом за истекший отчетный период представлена в Отчете о финансовом результате Общества по строке 2120 «Себестоимость» и 2220 «Управленческие расходы»:

тыс. руб.

| Наименование показателя                             | за 2024г.        | за 2023г.        |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Себестоимость (строка 2120)</b>                  | <b>1 110 933</b> | <b>1 046 908</b> |
| Амортизация                                         | 623 799          | 619 558          |
| Налоги                                              | 20 814           | 18 108           |
| Эксплуатация объектов                               | 368 009          | 326 902          |
| Право пользования (сервитут) земельного участка     | 60 896           | 58 554           |
| Оплата труда                                        | 9 657            | 6 811            |
| Страхование имущества и гражданской ответственности | 26 043           | 15 321           |
| Прочие расходы                                      | 1 715            | 1 653            |
| <b>Управленческие расходы (строка 2220)</b>         | <b>23 909</b>    | <b>2 566</b>     |

**3.15 Прочие доходы и расходы**

В бухгалтерской отчетности прочие доходы и связанные с ними прочие расходы, возникшие в результате аналогичных по характеру операций, отражаются развернуто.

В составе прочих расходов отчетного периода также отражаются: расходы по продаже активов, расходы по формированию оценочных резервов и обязательств.

Расходы на уплату процентов за пользование заемными средствами отражаются отдельной строкой в Отчете о финансовых результатах.

тыс. руб.

| Наименование показателя                   | за 2024г.          | за 2023г.          |
|-------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Проценты к получению (строка 2320)</b> | <b>92 356</b>      | <b>78 101</b>      |
| Проценты по депозитам                     | 92 356             | 78 101             |
| Проценты по коммерческому кредиту         |                    |                    |
| <b>Проценты к уплате (строка 2330)</b>    | <b>(1 629 446)</b> | <b>(1 440 843)</b> |
| Проценты по займам полученным             | (1 064 554)        | (1 073 806)        |
| Проценты по кредитам полученным           | (564 892)          | (367 037)          |

|                                                        |                 |                 |
|--------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Прочие доходы (строка 2340)</b>                     | <b>29 060</b>   | <b>2 280</b>    |
| Возмещение расходов и причиненного ущерба арендаторами | 17 833          | 2 165           |
| Доходы от изъятия земельного участка                   | 10 685          |                 |
| Прочие доходы                                          | 542             | 115             |
| <b>Прочие расходы (строка 2350)</b>                    | <b>(42 407)</b> | <b>(10 395)</b> |
| Комиссия банка за лимит                                | (5 471)         | (7 500)         |
| Стоимость земельного участка, изъятото                 | (20 508)        |                 |
| Услуги по сопровождению сделок                         |                 |                 |
| Возмещение расходов и причиненного ущерба арендаторами | (16 057)        | (2 662)         |
| Комиссии банка                                         | (109)           | (93)            |
| Госпошлина                                             | (36)            |                 |
| Прочие расходы                                         | (227)           | (141)           |

### 3.16 Налог на прибыль

Учет отложенных налогов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.2002 года № 114н.

Способом определения величины текущего налога на прибыль Обществом выбран балансовый метод.

В бухгалтерской отчетности Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются сальдировано.

Обществом в 2023-2024 годах применяется льгота по налогу на прибыль согласно п.5 ст. 26.18 Закона Московской области от 24.11.2004 N 151/2004-ОЗ "О льготном налогообложении в Московской области" в виде снижения на 4,5 процентных пункта ставки налога на прибыль организаций, подлежащего зачислению в бюджет Московской области в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Согласно п. 2 ст. 288 Налогового кодекса РФ расчет сумм налога на прибыль, подлежащих зачислению в доходную часть бюджетов субъектов Российской Федерации, производится налогоплательщиками по месту нахождения организации, а также по месту нахождения обособленного подразделения (далее – «ОП») исходя из доли прибыли, приходящейся на ОП, определяемой как средняя арифметическая величина удельного веса расходов на оплату труда и удельного веса остаточной стоимости амортизируемого имущества ОП соответственно в расходах на оплату труда и остаточной стоимости амортизируемого имущества в оценке по налоговому учету в целом по Обществу.

На конец каждого месяца рассчитывается доля прибыли ОП, определяется средневзвешенная ставка по налогу на прибыль с учетом доли прибыли ОП и каждой ставки каждого бюджета, условный доход/расход по налогу на прибыль, постоянный налоговый расход/доход, отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются/пересчитываются по средневзвешенной ставке.

Доля ОП в Пушкино за 2024 год – 0,5230528118

Доля ОП в Домодедово за 2024 год – 0,3633347121

Средневзвешенная ставка по налогу на прибыль за 2024 год – 16,011256%

| Наименование показателя                                                  | тыс. руб.  |            |
|--------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                          | За 2024 г. | За 2023 г. |
| Текущий налог на прибыль                                                 |            |            |
| Прибыль (убыток) до налогообложения                                      | 16 931     | 181 327    |
| Условный расход (доход)                                                  | (2 711)    | (36 385)   |
| Сальдированная сумма постоянного налогового расхода/дохода               | 36         | (20 340)   |
| Изменение величины отложенных налоговых активов за отчетный период       | (2 796)    | 50 273     |
| Изменение величины отложенных налоговых обязательств за отчетный период  | (5 563)    | (23 529)   |
| Корректировка в связи со льготой (снижение ставки по Московской области) | 1 454      |            |
| Текущий налог на прибыль                                                 | (9 580)    | (29 981)   |

За отчетный период Обществом начислялись налоги и сборы в соответствии с действующим законодательством РФ. В течение отчетного периода, налоги и сборы, начисленные Обществом и подлежащие уплате, перечислялись в бюджет РФ своевременно и в полном объеме.

В 2023 году Обществом подтверждена налоговая льгота по налогу на имущество за 2022 год в части инвестиций в строительство складских комплексов в Московской области (статья 26.18 Закона Московской области №151/2004-ОЗ «О льготном налогообложении в Московской области» от 21.11.20224). Сумма льготы по налогу на имущество за 2022 год составила 101 687 тыс. руб. Сумма корректировки финансового результата прошлых лет отражена по графе за январь-декабрь 2023г» строки 2460 «Прочее» Отчета о финансовых результатах.

В 2024 году Обществом подтверждена налоговая льгота по налогу на прибыль за 2023 год в части инвестиций в строительство складских комплексов в Московской области (статья 26.18 Закона Московской области №151/2004-ОЗ «О льготном налогообложении в Московской области» от 21.11.20224). Сумма льготы по налогу на прибыль за 2023 год составила 6 253 тыс. руб. Сумма корректировки финансового результата прошлых лет отражена по графе «за январь-декабрь 2024г» строки 2460 «Прочее» Отчета о финансовых результатах.

3.17 Информация об уровне существенности

Уровень существенности определяется и применяется для:

- Общества в целом (общий пороговый уровень существенности);
- балансового показателя;
- единичной транзакции (индивидуальный уровень существенности для отражения проводок и анализа отклонений на уровне отдельных операций).

Уровень существенности балансового показателя используется для принятия решения о представлении сгруппированных данных непосредственно в формах финансовой отчетности либо для отдельного раскрытия в примечаниях.

Индивидуальный уровень существенности используется для оценки и определения порядка отражения в учете отдельной операции (в том числе по оценочным обязательствам, начислениям и т.п.). Общий пороговый уровень существенности рассчитывается исходя из величины показателя бухгалтерской отчетности «Валюта баланса».

Для расчета общего уровня существенности, необходимо умножить среднее значение базовой величины по фактическим данным за предыдущий отчетный год и прогнозным данным за отчетный год на процентное значение рассчитываемого уровня существенности. Общество использует базовое процентное значение уровня существенности равное 5 %.

Уровень существенности применяется к ошибкам, выявленным после даты закрытия отчетного периода. Существенной признается ошибка, превышающая общий пороговый уровень существенности.

40

Пояснения к отчету о движении денежных средств

3.18 Информация по отчету о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств отражаются платежи Обществу и поступления в Общество денежных средств и денежных эквивалентов (денежные потоки).

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в денежные средства и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Денежными эквивалентами для целей составления отчета о движении денежных средств признаются депозитные вклады на срок 90 дней и менее;

В Отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и платежей поставщикам и подрядчикам.

Согласно статье 20 ПБУ 23/11 Общество раскрывает информацию о существенных денежных потоках между Обществом и учредителем (единственным участником) ООО «Профессиональные логистические технологии» в 2024 и 2023 годах:

тыс. руб.

| Денежные потоки                                                  | Срока<br>ОДДС | за 2024г. | за 2023г. |
|------------------------------------------------------------------|---------------|-----------|-----------|
| Поступления - всего                                              |               |           |           |
| Получение займов                                                 | 4311          |           |           |
| Поступление денежных вкладов<br>собственников (участников)       | 4312          |           |           |
| Платежи – всего                                                  |               | (800 420) | (500 420) |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье,<br>материалы, работы, услуги | 4121          | (420)     | (420)     |
| возврат процентов по займам                                      | 4123          | (800 000) | (290 189) |
| возврат займов                                                   | 4323          |           | (209 811) |

4. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ И ОПЕРАЦИЯХ С НИМИ

К связанным сторонам Общества относятся юридические и физические лица, признаваемые аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации, перечень которых приведен в Приложении 1 к настоящим пояснениям;

- Физическое лицо - Генеральный директор Беспалов Дмитрий Робертович
- Юридическое лицо - учредитель и единственный участник ООО «Профессиональные логистические технологии» (ООО «ПЛТ»).

Характер отношений:

- Единственный участник – контроль;
- прочие аффилированные лица – значительное влияние.

На момент подписания бухгалтерской годовой отчетности у Общества отсутствуют контролирующие бенефициарные собственники. Ни один из бенефициарных собственников не обладает основным правом контроля. Конечными получателями дохода от инвестиций являются государственные структуры Российской Федерации, Королевства Саудовской Аравии и Объединенных Арабских Эмиратов.

Операции со связанными сторонами:

44

тыс. руб.

| Организация     | Виды операций                                                   | за 2024г. | за 2023г. |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| ООО «ПЛТ»       | Поступление товаров, работ, услуг (субаренда нежилых помещений) | 420       | 420       |
|                 | Получение средств по вкладу в имущество                         |           |           |
|                 | Получение займа                                                 |           |           |
|                 | Возврат займа                                                   |           | (209 811) |
|                 | Возврат процентов по займу                                      | (800 000) | (290 189) |
| ООО «КАРАВЕЛЛА» | Начисление процентов по займу                                   | 835 921   | 793 163   |
|                 | Получение займа                                                 |           |           |
|                 | Возврат займа                                                   | (399 372) | (880 211) |
|                 | Возврат процентов по займу                                      | (60 628)  | (419 789) |
|                 | Начисление процентов по займу                                   | 228 633   | 280 643   |

**Информация о вознаграждениях основного управленческого персонала**

В составе информации о связанных сторонах Общество раскрывает информацию о размерах краткосрочных вознаграждений основного управленческого персонала. К основному управленческому персоналу Обществу относится:

- Генеральный директор Общества

К краткосрочным вознаграждениям отнесены: вознаграждения за участие в органах управления, заработная плата, премии, оплата ежегодного отпуска, начисленные налоги и обязательные платежи в Социальный фонд России исчисленные Обществом исходя из величины выплат и иных вознаграждений работникам, включая основной управленческий персонал в составе Единого налогового платежа, перечисления на добровольное медицинское страхование (если применимо) и страхование от несчастных случаев и болезней, прочие компенсации и выплаты.

Краткосрочное вознаграждение основного управленческого персонала, включая заработную плату за 2024 год составило 176 тыс. рублей, (за 2023 год – 157 тыс. рублей). Указанная сумма включает налог на доходы физических лиц. Долгосрочные вознаграждения отсутствуют.

**5. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

Общество осуществляет свою деятельность исключительно в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Общества оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и регуляторная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подтверждены частым изменением, что вкупе с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные проблемы для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации.

Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки, Японии, Канады, Австралии и других недружественных стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, а также существенному снижению доступности недорогих источников долгового финансирования. Оценить последствия введенных санкций и угрозы введения новых санкций в будущем в долгосрочной перспективе представляется затруднительным.

Рынок складских услуг является устойчивым сектором экономики, в отличие от других секторов, которые пострадали от последствий геополитических рисков. Стремительное развитие онлайн-ритейла, вызванное в период COVID-19, привело к значительному росту спроса на складские помещения начиная с 2020 году и продолжилось как 2021 -2023 годах, так и в 2024 году. Повышение деловой активности арендаторов, нехватка качественных складских площадей вкупе с ростом стоимости строительных материалов и рабочей силы привели к резкому росту средневзвешенных арендных ставок в период с 2021 по 2024 годы.

Представленная бухгалтерская отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Общества. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

## **6. ПРИМЕНИМОСТЬ ДОПУЩЕНИЯ СПОСОБНОСТИ ОБЩЕСТВА ПРОДОЛЖАТЬ СВОЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НЕПРЕРЫВНО**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена руководством Общества исходя из допущения возможности продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

На дату составления отчетности руководством Общества не принимались решения о прекращении какого-либо из видов деятельности.

В 2024 году на деятельность Общества оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление. Это обстоятельство, в свою очередь, не могло не иметь последствий для организации.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на финансовые показатели:

- Деятельность Общества не прерывалась. Анализ финансового состояния Общества, уровень ликвидности и доступа к долговому финансированию на отчетную дату показывает отсутствие существенного влияния указанных выше факторов на финансовую устойчивость Общества. Исходя из проведенного анализа руководство Общества считает, что неопределенности в отношении продолжения деятельности Общества отсутствуют.
- Волатильность на рынках капитала, товаров и валютных рынках существенно не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности Общества;
- Существенного снижения доходов Общества не наблюдается;
- Существенного обесценения Инвестиционной недвижимости не произошло.

Основная деятельность Общества относится к области предоставления собственного нежилого недвижимого имущества в аренду (складские помещения класса А для продуктовых и хозяйственных ритейлеров), на которую геополитические риски не оказали существенного влияния.

При оценке обесценения активов (основные средства, запасы, дебиторская задолженность), а также при формировании оценочных обязательств (резервы по оплате труда и страховым взносам), отложенных налоговых активов было учтено в том числе влияние специальной военной операции (далее – «СВО»). С учетом непредсказуемости событий, связанных с СВО, такая оценка подвержена значительной неопределенности.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчетного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем. Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов».

В результате, Общество, как владелец складской недвижимости, не пострадало от кризисной ситуации. Тем не менее, ни масштаб, ни продолжительность событий не определены, в том числе возможное падение покупательной способности населения, уменьшение государственных расходов

на инфраструктуру и социальную сферу, волатильность рубля и падение валового внутреннего продукта (ВВП), а их количественные эффекты вряд ли можно достоверно оценить.

## 7. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

### Кредитный риск

Кредитный риск - риск возникновения у Общества финансового убытка, вызванного неисполнением покупателем или контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств, и возникает в связи с имеющимися у Общества дебиторской задолженностью, финансовых вложений и денежных средств:

тыс. руб.

| Наименование              | на 31.12.2024 | на 31.12.2023 |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Дебиторская задолженность | 206 092*      | 333 204       |
| Денежные средства         | 887 000       | 496 746       |

\* в том числе переплата в бюджет в сумме 164 232 тыс. руб.

### Денежные средства

Общество размещает денежные средства на расчетных и депозитных счетах исключительно в банках с надежным кредитным рейтингом, так по состоянию на три последние отчетные даты:

- 31 декабря 2024: 99,99% денежных средств находилось на счетах в филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО);
- на 31 декабря 2023 года: 99,90% - на счетах в филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО);
- на 31 декабря 2022 года: 99,93% - на счетах в филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО).

### Дебиторская задолженность

Кредитный риск в отношении дебиторской задолженности существенно уменьшается за счет условий договоров аренды, заключаемых Обществом, поскольку оплата большей части арендной платы осуществляется авансом, в соответствии со стандартным условием договоров аренды. Общество получает банковскую гарантию, а также обеспечивает депозит от контрагента, который хранится в течение срока аренды и может быть использован Обществом для погашения задолженности перед контрагентом. Кредитоспособность потенциальных контрагентов оценивается Обществом перед заключением договора аренды, а также контролируется в течение срока действия договора аренды. Дебиторская задолженность арендаторов по состоянию на отчетные даты не является значительной и управляется Обществом.

Основную часть прочей дебиторской задолженности Общества составляет задолженность по начисленным процентам по депозитам в банках.

Дебиторская задолженность контролируется Обществом на регулярной основе. Резерв по сомнительной дебиторской задолженности, который представляет собой оценку величины понесенных убытков, по состоянию на 31 декабря 2024 года отсутствует (31 декабря 2023 года: отсутствует).

Управление кредитным риском, по остаткам средств на счетах в банках и финансовых организациях, осуществляется в соответствии с политикой Общества - свободные денежные средства размещаются на краткосрочных депозитных счетах банка с целью извлечения дохода в виде процентов.

### Риск ликвидности

Риск ликвидности - риск того, что у Общества возникнут сложности при выполнении обязанностей, связанных с финансовыми обязательствами, расчеты по которым осуществляются путем передачи денежных средств или другого финансового актива. Подход Общества к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Общества

ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок, как в обычных, так и в стрессовых условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков и не подвергая риску репутацию Общества.

Общество не имеет просроченной кредиторской задолженности.

Судебных разбирательств, существенно влияющих на бухгалтерскую (финансовую) отчетность на 31.12.2024 года и дату подготовки отчетности – нет. Разногласий с налоговыми органами Общество не имеет.

Текущие операционные денежные потоки позволяют Обществу своевременно погашать свои обязательства перед поставщиками и кредиторами.

Стратегия Общества направлена на сохранение разумного баланса ликвидности для того, чтобы погашать свои обязательства вовремя.

#### Страхование

По состоянию на 31.12.2024 года имущественные интересы Общества застрахованы:

- складской комплекс в г. Домодедово на общую сумму 8 100 000 тыс. руб.
- складской комплекс в г. Пушкино на общую сумму 16 690 000 тыс. руб.

С учетом геополитических рисков, существенных изменений структуры капитала на рынке страхования, начиная с 2023 года рынок страхования трансформируется и в 2025 году ожидается продолжение сложившейся практики, которую в настоящее время не представляется возможным оценить.

#### Налогообложение

Налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется достаточно частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами.

Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение трех последующих календарных лет, однако при определенных обстоятельствах этот срок может быть увеличен. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают более жесткую и аргументированную позицию в части интерпретации и требований соблюдения налогового законодательства исходя из экономической сути операций, а не только их юридической формы.

Общество получает заемные средства от аффилированных лиц. Условия таких операций могут стать предметом проверки налоговыми органами на предмет трансфертного ценообразования. Действующее законодательство о трансфертном ценообразовании предусматривает необходимость анализа трансфертного ценообразования применительно к большинству внешнеэкономических операций между компаниями одной группы, а также к значительным операциям между компаниями одной группы на внутреннем рынке. Начиная с 2019 года, контроль трансфертного ценообразования, по общему правилу, применяется к операциям на внутреннем рынке исключительно в случае, если одновременно выполняются два условия: стороны применяют разные ставки налога на прибыль и объем операций в год между сторонами превышает 1 млрд руб.

Правила трансфертного ценообразования, действующие в Российской Федерации, близки к рекомендациям Организации экономического сотрудничества и развития (ОЭСР), однако, есть и определенные отличия, создающие дополнительную неопределенность в связи с практическим применением налогового законодательства при конкретных обстоятельствах. Очень ограниченное количество общедоступных судебных дел по вопросам трансфертного ценообразования не позволяет с достаточной уверенностью оценить подход, который следует использовать при применении правил трансфертного ценообразования в России. Влияние начисления дополнительных налогов, связанных с трансфертным ценообразованием, может быть существенным для бухгалтерской отчетности Общества, однако вероятность такого дополнительного начисления не может быть достоверно оценена.

Российские налоговые органы могут проверять цены по операциям между компаниями группы, в дополнение к проверкам трансфертного ценообразования. Они могут начислить дополнительные налоги к уплате, если придут к выводу, что в результате таких операций налогоплательщик получил необоснованную налоговую выгоду. Помимо этого, в последние годы и в том числе в 2023 году в налоговое законодательство были внесены изменения, направленные на регулирование налоговых последствий сделок с иностранными компаниями, такие как концепция бенефициарного собственника доходов, налогообложение контролируемых иностранных компаний и денежных переводов в соответствии с их содержанием, а не юридической формой и другие, что может оказать существенное влияние на налоговую позицию Общества и создает дополнительные налоговые риски.

Руководство Общества, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в адекватной сумме. Тем не менее, трактовка этих положений налоговыми и судебными органами, особенно в связи с проведенной реформой высших судебных органов, отвечающих за разрешение налоговых споров, может быть иной и в случае, если налоговые органы смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать значительное влияние на настоящую бухгалтерскую отчетность.

#### 8. События после отчетной даты

Ведение бухгалтерского учета событий после отчетной даты и раскрытие информации о них в отчетности осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным Минфином РФ от 12 ноября 1998 №56н. События после отчетной даты, требующие раскрытия или которые оказали бы влияние на показатели представленной за 2024 год отчетности выявлено не было.

#### 9. Прочая информация

Прочая информация по активам и обязательствам Общества приведена в табличных пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год.

Руководитель

Беспалов Д.Р.

07 февраля 2025 года



**Состав аффилированных лиц  
Общества с ограниченной ответственностью «ПЛТ-5»  
по состоянию на 31.12.2024**

| Наименование                                    | Категория отнесения стороны в качестве связанной                                                  |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ООО «Профессиональные логистические технологии» | Основное общество - общество, контролирующее Общество и распоряжающееся 100% прав голоса Общества |
| Генеральный директор                            | Прочие аффилированные лица                                                                        |
| ООО «ПЛТ - 4»                                   | Лицо контролируется тем же лицом, что и Общество                                                  |
| ООО «ПЛТ - 3»                                   | Лицо контролируется тем же лицом, что и Общество                                                  |
| ООО «ПЛТ - 2»                                   | Лицо контролируется тем же лицом, что и Общество                                                  |
| ООО «ПЛТ - Бекасово»                            | Лицо контролируется тем же лицом, что и Общество                                                  |
| ООО «ПЛТ - Толмачево»                           | Лицо контролируется тем же лицом, что и Общество                                                  |
| ООО «ПЛТ - Регион»                              | Лицо контролируется тем же лицом, что и Общество                                                  |
| ООО «ПЛТ - Север»                               | Лицо контролируется тем же лицом, что и Общество                                                  |
| ООО «ПЛТ - Юг»                                  | Лицо контролируется тем же лицом, что и Общество                                                  |
| ООО «Каравелла»                                 | Лицо контролируется тем же лицом, что и Общество                                                  |
| ООО «Теорема-Терминал»                          | Лицо контролируется тем же лицом, что и Общество                                                  |