АО "СТРОЙИНВЕСТ"
ИНН 7816060840 КПП 783801001

Приложение № 3
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказов Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,
от 19.04.2019 № 61н)

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год (тыс. руб.)

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с. 1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
					поступило	выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	переоценка			
			первоначальная стоимость [3]	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость [3]	накопленная амортизация и убытки от обесценения			первоначальная стоимость [3]	накоплен-ная амортиза-ция	первоначальная стоимость [3]	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	**5100**	за 20 23 г.[1]	44	(23)		(0)	0	(5)				**44**	**(28)**
	5110	за 20 23 г.[2]	**44**	(19)	0	(0)	0	(4)				**44**	**(23)**
в том числе:	5101	за 20 24 г.[1]	44	(23)		( )		(5)				44	(28)
товарный знак	5111	за 20 23 г.[2]	44	(19)		(0)		(4)				44	(23)
		за 20 ___ г.[1]		( )		( )		( )					( )
(вид нематериальных активов)		за 20 ___ г.[2]		( )		( )		( )					( )
и т.д.													

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 24 г.[4]	На 31 декабря 20 23 г.[2]	На 31 декабря 20 22 г.[5]
Всего	5120			
в том числе: *(вид нематериальных активов)*				
(вид нематериальных активов)				
и т.д.				

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первона-чальная стоимость [3]	накопленная амортизация [6]	поступило	выбыло объектов		начислено амортизации [6]	переоценка		первона-чальная стоимость [3]	накопленная амортизация [6]
						первона-чальная стоимость [3]	накопленная амортизация [6]		первона-чальная стоимость [3]	накопленная амортизация [6]		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	**5200**	за 20 24 г.[1]	**408 918**	**(275 604)**	3 495	(1 415)	1 415	(8 638)	507 529	0	**918 527**	**(282 827)**
	5210	за 20 23 г.[2]	**394 804**	**(266 732)**	14 114	(0)	0	(8 872)	0	(0)	**408 918**	**(275 604)**
в том числе:	5201	за 20 24 г.[1]	80 716	(48 818)		(0)		(3 103)			80 716	(51 921)
ЗДАНИЯ (ТП,КОТЕЛЬН,РТП)	5211	за 20 23 г.[2]	80 716	(45 715)		( )		(3 103)			80 716	(48 818)
обрудование	5202	за 20 24 г.[1]	276 531	(226 786)	3 495	(1 415)	1 415	(5 535)			278 611	(230 906)
	5212	за 20 23 г.[2]	262 417	(221 017)	14 114	( )		(5 769)	0	(0)	276 531	(226 786)
Земельные участки	5203	за 20 24 г.[1]	51 671	(0)		( )		( )	507 529		559 200	(0)
	5213	за 20 23 г.[1]	51 671	( )		( )		( )			51 671	(0)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	**5220**	за 20 24 г.[1]	**1 602 888**	**(748 176)**	0	(0)	0	(55 744)	(0)	(0)	**1 602 888**	**(803 920)**
	5230	за 20 23 г.[2]	**1 602 888**	**(692 267)**	0	(0)	0	(55 909)	(0)	(0)	**1 602 888**	**(748 176)**
в том числе:	5221	за 20 24 г.[1]	1 602 888	(748 176)		(0)	0	(55 744)		(0)	1 602 888	(803 920)
ТРК, сдаваемые в аренду	5231	за 20 23 г.[2]	1 602 888	(692 267)		(0)	0	(55 909)	0	( )	1 602 888	(748 176)
системы (оборудование,сдаваемое в аренду)	5222	за 20 24 г.[1]	0	(0)	0	(0)	0	( )	( )	( )	0	(0)
	5232	за 20 23 г.[2]	0	(0)	0	( )		(0)	(0)	(0)	0	(0)

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве ОС, доходных вложений или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. ОС,всего	5240	за 20 24 г.[1]	0	0	(0)	(0)	**0**
	5250	за 20 23 г.[2]	0	3 360	(0)	(3 360)	**0**
в том числе: приобретение ОС (сч.08/1)	5241	за 20 24 г.[1]	0		( )	( )	0
	5251	за 20 23 г.[2]	0	3 360	( )	(3 360)	0
незавершенное стр-во,реконструкция (сч.08)	5242	за 20 24 г.[1]	0	0	( )	(0)	0
	5252	за 20 23 г.[2]	0	0	(0)	(0)	0
приобретение земельных участков	5243	за 20 24 г.[1]	0		( )	( )	0
	5253	за 20 23 г.[2]	0		( )	( )	0

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

Наименование показателя	Код	За 20 24 г.[1]	За 20 23 г.[2]
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	**0**	**0**
в том числе: *(объект: ТРК, сдаваемые в аренду)*	5261		0
(объект: инженерные сети,э/оборуд)	5262		0
и т.д.			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	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 **20 24** г.[4]	На 31 декабря **20 23** г.[2]	На 31 декабря **20 22** г.[5]
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	798 968	854 712	910 621
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	0	0	0
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств **(ост.ст-ть ОС ЗАЛОГ)**	5286	0	0	977 353

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка [7]	поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка [7]
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка [7]				
Долгосрочные - всего	**5301**	за 20 24 г.[1]	**0**		0	(0)				**0**	
	5311	за 20 23 г.[2]	**0**		0	(0)				**0**	
в том числе:	5302	за 20 24 г.[1]	0			( )				0	
выдан.займы	5312	за 20 23 г.[2]	0			(0)				0	
	5303	за 20 24 г.[2]	0			( )				0	
	5313	за 20 23 г.[2]	0			(0)				0	
Краткосрочные - всего	**5305**	за 20 24 г.[1]	**2 500**		5 209 000	(5 196 500)				**15 000**	
	5315	за 20 23 г.[2]	6 500		4 183 100	(4 187 100)				2 500	
в том числе:	5306	за 20 24 г.[1]	2 500		5 209 000	(5 196 500)				15 000	
срочн.депозит	5316	за 20 23 г.[2]	6 500		4 183 100	(4 187 100)				2 500	
Финансовых вложений - итого	**5300**	за 20 24 г.[1]	**2 500**		5 209 000	(5 196 500)				**15 000**	
	5310	за 20 23 г.[2]	**6 500**		4 183 100	(4 187 100)				**2 500**	

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 23 г.[4]	На 31 декабря 20 22 г.[2]	На 31 декабря 20 21 г.[5]
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	5320			
в том числе: *(группы, виды)*				
и т.д.				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	5325			
в том числе: *(группы, виды)*				
и т.д.				
Иное использование финансовых вложений	5329			

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себесто-имость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себесто-имость	величина резерва под снижение стоимости
						себесто-имость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 20 24 г.[1]	**2**	( )	0	(0)			x	**2**	( )
	5420	за 20 23 г.[2]	**2**	( )	0	(0)			x	**2**	( )
в том числе:	5401	за 20 24 г.[1]	2	( )		( )				2	( )
материалы, ККМ	5421	за 20 23 г.[2]	2	( )	0	( )				2	( )
02 41	5402	за 20 24 г.[1]		( )		( )				0	( )
	5422	за 20 23 г.[2]		( )		( )				0	( )
и т.д.											

4.2. Запасы в залоге

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

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
					поступление		выбыло			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)[8]	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления [8]	погашение	списание на финансовый результат [8]	восста- новление резерва		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни- тельным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	**5501**	**за 20 24 г.[1]**	**0**	**( )**	**0**	**0**	**(0)**	**(0)**		**( )**	**0**	**( )**
	5521	**за 20 23 г.[2]**	**0**	**( )**	**0**	**0**	**(0)**	**(0)**		**( )**	**0**	**( )**
в том числе:	5502	за 20 24 г.[1]	0	( )			( )	( )		( )	0	( )
	5522	за 20 23 г.[2]	0	( )			( )	(0)		( )	0	( )
Краткосрочная дебиторская задолженность -	**5510**	**за 20 24 г.[1]**	**11 046**	**( )**	4 687	0	(8 027)	**(0)**		**( )**	**7 706**	**( )**
	5530	**за 20 23 г.[2]**	**17 227**	**( )**	4 668	0	(10 849)	**(0)**		**( )**	**11 046**	**( )**
в том числе: поставщики и подрядчики (сч.60)	5511	за 20 24 г.[1]	3 706	( )	511		(3 482)	( )		( )	735	( )
	5531	за 20 23 г.[2]	3 113	( )	3 085		(2 492)	( )		( )	3 706	( )
покупатели и заказчики (сч.62,62.1,62.2,76)	5512	за 20 24 г.[1]	6 541	( )	1 100		(898)	(0)		( )	6 743	( )
	5532	за 20 23 г.[2]	12 090	( )	1 513		(7 062)	(0)		( )	6 541	( )
налоги, сборы	5513	за 20 24 г.[1]	609	( )	0		(590)	( )		( )	19	( )
	5533	за 20 23 г.[2]	1 904	( )	0		(1 295)	( )		( )	609	( )
прочие (сч.76.1)	5514	за 20 24 г.[1]	187	( )	33		(33)	( )		( )	187	( )
	5534	за 20 23 г.[2]	119 110	( )	68		( )	( )		( )	187	( )
%% по дог.срочн.депозита	5515	за 20 24 г.[1]	3	( )	3 043	0	(3 024)	( )		( )	22	( )
	5535	за 20 23 г.[2]	1	( )	2	0	(0)	( )		( )	3	( )
Итого	**5500**	**за 20 24 г.[1]**	**11 046**	**( )**	4 687	0	(8 027)	**(0)**		**x**	**7 706**	**( )**
	5520	**за 20 23 г.[2]**	**17 227**	**( )**	4 668	0	(10 849)	**(0)**		**x**	**11 046**	**( )**

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 24 г.[4]		На 31 декабря 20 23 г.[2]		На 31 декабря 20 22 г.[5]	
		учтенная	балансовая	учтенная	балансовая	учтенная	балансовая
Всего	5540	0	0	0	0	0	0
в том числе: *(вид)*							
и т.д.							

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)[9]	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления[9]	погашение	списание на финансовый результат[9]		
Долгосрочная кредиторская задолженность -	**5551**	**за 20 24 г.[1]**	**1 454 434**	0	88 906	(223 173)	( )	(0)	**1 320 167**
	5571	**за 20 23 г.[2]**	**1 580 849**	10 000	84 235	(220 650)	( )	(0)	**1 454 434**
в т.ч заемные средства **стр.1410 Ф-1**	5552	за 20 24 г.[1]	1 436 983		88 906	(223 173)	( )	(0)	1 302 716
	5572	за 20 23 г.[2]	1 563 398	10 000	84 235	(220 650)	( )	(0)	1 436 983
авансов.платеж по долг.дог.аренды стр.1450 Ф-1	5553	за 20 24 г.[2]	17 451	0		( )	( )	( )	17 451
	5573	за 20 23 г.[2]	17 451	0		( )	( )	( )	17 451
Краткосрочная кредиторск.задолж - всего	**5560**	**за 20 24 г.[1]**	**65 335**	11 087	0	(3 045)	(0)	0	**73 377**
	5580	**за 20 23 г.[2]**	**48 896**	24 656	0	(8 217)	(0)	0	**65 335**
в том числе: поставщики и подрядчики **стр.1520**	5561	за 20 24 г.[1]	27 389	4 608		(2 967)	( )	( )	29 030
	5581	за 20 23 г.[2]	25 405	5 626		(3 642)	( )	( )	27 389
покупатели и заказчики62+62,1+62,2 +76 **стр.1520**	5562	за 20 24 г.[2]	14 575	1 158		(78)	(0)	( )	15 655
	5582	за 20 23 г.[2]	5 498	13 631		(4 554)	(0)	( )	14 575
расчеты по налогам, сборам,з/п **стр.1520**	5563	за 20 24 г.[2]	23 371	5 321		( )	( )	( )	28 692
	5583	за 20 23 г.[2]	17 993	5 399		(21)	( )	( )	23 371
заемные средства (%%+осн.долг<12мес) **стр.1510 Ф-1**	5563	за 20 24 г.[2]	0			( )	( )	0	0
	5583	за 20 23 г.[2]	0	0		(0)	( )	0	0
Итого	**5550**	**за 20 24 г.[1]**	**1 519 769**	11 087	88 906	**(226 218)**	**(0)**	**x**	**1 393 544**
	5570	**за 20 23 г.[2]**	**1 629 745**	34 656	84 235	**(228 867)**	**(0)**	**x**	**1 519 769**

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 24 г.[4]	На 31 декабря 20 23 г.[2]	На 31 декабря 20 22 г.[5]
Всего	5590	0	0	0
в том числе: *(вид)*				
(вид)				
и т.д.				

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	За 20 24 г.[1]	За 20 23 г.[2]
Материальные затраты	5610	**247 853**	**228 819**
Расходы на оплату труда	5620	**1 776**	**1 573**
Отчисления на социальные нужды	5630	**407**	**355**
Амортизация	5640	**64 382**	**64 780**
Прочие затраты	5650	**90 190**	**79 584**
Итого по элементам	5660	**404 608**	**375 111**
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	**404 608**	**375 111**

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	**5700**	132	0	(63)	( )	69
в том числе: *резерв отпусков*		132		(63)	( )	69
(вид оценочного обязательства)				( )	( )	
и т.д.						

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 24 г.[4]	На 31 декабря 20 23 г.[2]	На 31 декабря 20 22 г.[5]
Полученные - всего	5800	**0**	**0**	**0**
в том числе: *(вид)*				
и т.д.				
Выданные - всего	5810			**3 216 000**
в том числе: *(вид)*				
и т.д.				

Генеральный директор Ульрих В.В.

"25" февраля 2025 г

Акционерное общество * СТРОЙ ИНВЕСТ * г.Санкт-Петербург