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

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	1 681	(997)	12 500	-	-	(1 067)	-	-	-	14 181	(2 064)
	5110	за 2023г.	1 667	(920)	-	-	-	(77)	-	13	-	1 681	(997)
в том числе: Другие НМА	5101	за 2024г.	-	-	12 500	-	-	(1 042)	-	-	-	12 500	(1 042)
	5111	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие нематериальные активы	5102	за 2024г.	776	(735)	-	-	-	(23)	-	-	-	776	(757)
	5112	за 2023г.	776	(658)	-	-	-	(77)	-	-	-	776	(735)
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5103	за 2024г.	275	(262)	-	-	-	(3)	-	-	-	275	(265)
	5113	за 2023г.	262	(262)	-	-	-	-	-	13	-	275	(262)
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5104	за 2024г.	629	-	-	-	-	-	-	-	-	629	-
	5114	за 2023г.	629	-	-	-	-	-	-	-	-	629	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе: ТЗ "У Красного Моста"	5131	54	54	54
ТЗ "BOLLOEVCENTER/БОЛЛОЕВСЕNTER"	5132	-	208	208
Сайт МФК "У Красного моста"	5133	551	551	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2024г.	627	12 539	(627)	(12 500)	39
	5190	за 2023г.	627	13	-	(13)	627
в том числе: Исключительные права на креативную концепцию "Стиль"	5181	за 2024г.	627	-	(627)	-	-
	5191	за 2023г.	627	-	-	-	627
Исключительные права на интернет-сайт https//:aupontrouge.ru,	5182	за 2024г.	-	12 500	-	(12 500)	-
	5192	за 2023г.	-	-	-	-	-
ТЗ "2024717558"	5183	за 2024г.	-	25	-	-	25
	5193	за 2023г.	-	-	-	-	-
ТЗ "2024717576"	5184	за 2024г.	-	14	-	-	14
	5194	за 2023г.	-	-	-	-	-
Госпошлина за продление ТЗ 387035	5185	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5195	за 2023г.	-	11	-	(11)	-
Услуги по продлению ТЗ 387035	5186	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5196	за 2023г.	-	3	-	(3)	-

Руководитель _____ **Бугаев Михаил Борисович** (по дов.№Д-01-24-88 от 20.12.2024)
(подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2025 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло объектов				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (строка 11501) - всего	5200	за 2024г.	667 447	(523 559)	141 688	(35 151)	18 806	(49 602)	-	-	-	773 985	(554 355)
	5210	за 2023г.	716 079	(503 331)	23 367	(71 998)	41 638	(61 866)	-	-	-	667 447	(523 559)
в том числе:													
Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2024г.	183 914	(158 804)	-	(7 141)	6 859	(8 220)	-	-	-	176 772	(160 165)
	5211	за 2023г.	211 264	(166 652)	-	(27 351)	26 592	(18 744)	-	-	-	183 914	(158 804)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2024г.	293 587	(231 649)	101 168	(9 967)	7 743	(24 926)	-	-	-	384 788	(248 832)
	5212	за 2023г.	285 074	(209 876)	13 156	(4 642)	4 429	(26 202)	-	-	-	293 587	(231 649)
Другие виды основных средств	5203	за 2024г.	40 769	(32 903)	16 240	(1 861)	1 296	(4 261)	-	-	-	55 148	(35 869)
	5213	за 2023г.	47 513	(35 559)	53	(6 797)	6 212	(3 557)	-	-	-	40 769	(32 903)
Здания	5204	за 2024г.	15 854	(2 778)	394	(16 181)	2 909	(198)	-	-	-	67	(67)
	5214	за 2023г.	27 606	(5 996)	8 895	(20 647)	4 150	(932)	-	-	-	15 854	(2 778)
Земельные участки	5205	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5215	за 2023г.	11 528	-	-	(11 528)	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	5206	за 2024г.	126 823	(94 639)	23 592	-	-	(11 188)	-	-	-	150 415	(105 827)
	5216	за 2023г.	125 731	(83 259)	1 209	(117)	35	(11 414)	-	-	-	126 823	(94 639)
Офисное оборудование	5207	за 2024г.	5 879	(2 254)	294	-	-	(734)	-	-	-	6 173	(2 988)
	5217	за 2023г.	6 742	(1 546)	54	(917)	220	(928)	-	-	-	5 879	(2 254)
Транспортные средства	5208	за 2024г.	621	(532)	-	-	-	(75)	-	-	-	621	(607)
	5218	за 2023г.	621	(443)	-	-	-	(89)	-	-	-	621	(532)
Инвестиционная недвижимость (строка 11505)-всего	5220	за 2024г.	4 051 213	(524 342)	241 653	-	-	(63 343)	-	-	-	4 292 866	(587 684)
	5230	за 2023г.	4 087 869	(475 491)	3 344	(40 000)	13 224	(62 075)	-	-	-	4 051 213	(524 342)
в том числе:													
Инвестиционная недвижимость (здания)	5221	за 2024г.	4 015 466	(524 342)	186 631	-	-	(63 343)	-	-	-	4 202 097	(587 684)
	5231	за 2023г.	4 052 122	(475 491)	3 344	(40 000)	13 224	(62 075)	-	-	-	4 015 466	(524 342)
Инвестиционная недвижимость (земельные участки)	5222	за 2024г.	35 747	-	55 022	-	-	-	-	-	-	90 769	-
	5232	за 2023г.	35 747	-	-	-	-	-	-	-	-	35 747	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2024г.	3 096	386 284	(1 172)	(383 341)	4 867
	5250	за 2023г.	22 258	13 130	(10 921)	(21 372)	3 096
в том числе: Здания	5241	за 2024г.	-	394	-	(394)	-
	5251	за 2023г.	18 564	404	(10 073)	(8 895)	-
Сооружения	5242	за 2024г.	85	23 592	-	(23 592)	85
	5252	за 2023г.	85	1 209	-	(1 209)	85
Призводственный и хозяйственный инвентарь	5243	за 2024г.	-	350	-	-	350
	5253	за 2023г.	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5244	за 2024г.	-	16 240	-	(16 240)	-
	5254	за 2023г.	-	107	-	(107)	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5245	за 2024г.	2 081	103 360	(1 172)	(101 168)	3 102
	5255	за 2023г.	3 051	7 346	(499)	(7 816)	2 081
Земельные участки в составе инвестиционной недвижимости	5246	за 2024г.	-	55 022	-	(55 022)	-
	5256	за 2023г.	-	-	-	-	-
Здания в составе инвестиционной недвижимости	5247	за 2024г.	929	187 032	-	(186 631)	1 330
	5257	за 2023г.	558	4 064	(349)	(3 344)	929
Офисное оборудование	5248	за 2024г.	-	294	-	(294)	-
	5258	за 2023г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	5 615	17 023
в том числе: Здания	5261	3 609	12 239
Сооружения	5262	-	91
Призводственный и хозяйственный инвентарь	5263	1	-
Другие виды основных средств	5264	209	53
Машины и оборудование (кроме офисного)	5265	1 796	4 586
Офисное оборудование	5266	-	4
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	(656)	(1 062)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5271	(656)	(1 062)

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	2 486 484	2 109 358	2 092 256
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	16 482	21 420
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	64 888	125 319	124 440
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	12 044	12 744	16 426
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	3 700 981	3 522 548	3 594 103
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	90 769	35 747	47 274
	5288	-	-	-

Руководитель _____ **Бугаев Михаил Борисович** (по дов.№Д-01-24-88 от 20.12.2024)
(подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2025 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	10	-	-	-	-	-	(10)	10	(10)
	5311	за 2023г.	195 291	-	51	(195 332)	-	-	-	10	-
в том числе: участие в других организациях(доли)	5302	за 2024г.	10	-	-	-	-	-	(10)	10	(10)
	5312	за 2023г.	195 291	-	51	(195 332)	-	-	-	10	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	195 281	-	-	(195 281)	-	-	-	-	-
	5315	за 2023г.	-	-	195 281	-	-	-	-	195 281	-
в том числе: участие в других организациях(доли)	5306	за 2024г.	195 281	-	-	(195 281)	-	-	-	-	-
	5316	за 2023г.	-	-	195 281	-	-	-	-	195 281	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	195 291	-	-	(195 281)	-	-	(10)	10	(10)
	5310	за 2023г.	195 291	-	195 332	(195 332)	-	-	-	195 291	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____ Бугаев Михаил Борисович (по дов.№Д-01-24-88 от 20.12.2024)
(подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2025 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2024г.	19 039	-	19 039	590 529	(576 558)	-	-	X	33 010	-	33 010
	5420	за 2023г.	43 753	-	43 753	590 138	(614 852)	-	-	X	19 039	-	19 039
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	16 603	-	16 603	23 346	(1 102)	-	-	(17 388)	21 460	-	21 460
	5421	за 2023г.	17 867	-	17 867	23 984	(1 295)	-	-	(23 952)	16 603	-	16 603
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	2 435	-	2 435	6 038	(3 160)	-	-	(2 317)	2 997	-	2 997
	5423	за 2023г.	25 886	-	25 886	5 736	(27 006)	-	-	(2 181)	2 435	-	2 435
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	54 801	(54 801)	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	-	-	-	508 339	(516 393)	-	-	16 606	8 552	-	8 552
	5425	за 2023г.	-	-	-	465 218	(486 830)	-	-	21 611	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	52 805	(55 904)	-	-	3 098	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	40 399	(44 921)	-	-	4 522	-	-	-
Справочно:материалы, приобретенные для создания внеоборотных активов	5407	за 2024г.	1 198	-	1 198	-	-	-	-	(1 198)	-	-	-
	5427	за 2023г.	1 437	-	1 437	40	(279)	-	-	-	1 198	-	1 198

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель _____ Бугаев Михаил Борисович (по дов.№Д-01-24-88 от 20.12.2024)
(подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2025 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие дебиторской задолженности и движение резерва по сомнительным долгам

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения резерва по сомнительным долгам			На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	Создание резерва	Использование резерва	восста-новление резерва	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024 г.	326 085	(291 685)	(3 146)	52 874	36 566	299 480	(205 391)
	5530	за 2023 г.	299 681	(212 801)	(97 083)	5 726	12 473	326 085	(291 685)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024 г.	108 244	(100 495)	(33)	-	35 466	98 221	(65 062)
	5531	за 2023 г.	120 249	(106 136)	(2 548)	-	8 189	108 244	(100 495)
Авансы выданные	5512	за 2024 г.	22 498	(789)	-	-	-	26 065	(789)
	5532	за 2023 г.	6 936	(789)	-	-	-	22 498	(789)
Прочая	5513	за 2024 г.	195 343	(190 401)	(3 113)	52 874	1 100	175 194	(139 540)
	5533	за 2023 г.	172 496	(105 876)	(94 535)	5 726	4 284	195 343	(190 401)
	5514	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2023 г.	-	-	-	-		-	-
Итого	**5500**	за 2024 г.	**326 085**	**(291 685)**	**(3 146)**	**52 874**	**36 566**	**299 480**	**(205 391)**
	5520	за 2023 г.	**299 681**	**(212 801)**	**(97 083)**	**5 726**	**12 473**	**326 085**	**(291 685)**
Справочно:строка баланса 11505 "Авансы,выданные в связи с созданием и приобретением внеоборотных	5506	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5526	за 2023 г.	16 274	-	-	-		-	-

5.2. Наличие кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024 г.	-	-
	5571	за 2023 г.	-	-
в том числе: прочая	5554	за 2024 г.	-	-
	5574	за 2023 г.	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024 г.	443 296	506 876
	5580	за 2023 г.	378 750	443 296
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024 г.	79 243	69 885
	5581	за 2023 г.	73 624	79 243
авансы полученные	5562	за 2024 г.	109 413	130 777
	5582	за 2023 г.	98 121	109 413
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024 г.	62 545	93 569
	5583	за 2023 г.	51 367	62 545
прочая	5566	за 2024 г.	192 095	212 645
	5586	за 2023 г.	155 638	192 095
Итого	5550	за 2024 г.	443 296	506 876
	5570	за 2023 г.	378 750	443 296

Акционерное общество «ВТК девелопмент» ВТК DEVELOPMENT Санкт-Петербург

Руководитель _____ (подпись) **Бугаев Михаил Борисович**
(по дов.№Д-01-24-88 от 20.12.2024)

26 марта 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	19 704	26 134
Расходы на оплату труда	5620	163 585	147 558
Отчисления на социальные нужды	5630	27 528	24 499
Амортизация	5640	113 796	118 613
Прочие затраты	5650	255 727	214 947
Итого по элементам	5660	580 340	531 751
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	141	23 909
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(8 552)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	571 929	555 660

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

Руководитель _____ **Бугаев Михаил Борисович** (по дов.№Д-01-24-88 от 20.12.2024)
(подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2025 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	14 980	27 231	(20 995)	-	21 217
в том числе: оценочные отчисления по выплате отпусков	5701	4 537	11 249	(10 552)	-	5 234
оценочные отчисления по выплате премий	5702	10 443	15 982	(10 443)	-	15 982

Руководитель _____ (подпись) **Бугаев Михаил Борисович** (по дов.№Д-01-24-88 от 20.12.2024)
(расшифровка подписи)

26 марта 2025 г.