

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

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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

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

Руководитель

(подпись)



Панин Артем Юрьевич

(расшифровка подписи)

13 марта 2025 г.

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.	-	(49 704)	(6)	49 710	-
	5250	за 2023г.	-	253 921	-	(253 921)	-
в том числе:							
NEW_Многофункциональный комплекс по адресу Ленинградский проспект, дом 70	5241	за 2024г.	-	290	-	290	-
	5251	за 2023г.	-	1 754	-	1 754	-
Нежилое помещение 122,4 кв.м, кадастровый номер: 77:09:0004020:9209	5242	за 2024г.	-	(50 000)	-	(50 000)	-
	5252	за 2023г.	-	50 000	-	50 000	-
Машино-место, условный номер: -3,32 (32), кадастровый номер: 77:09:0004020:9268	5243	за 2024г.	-	1	1	-	-
	5253	за 2023г.	-	-	-	-	-
Машино-место, условный номер: -3,35 (35), кадастровый номер: 77:09:0004020:9271	5244	за 2024г.	-	1	1	-	-
	5254	за 2023г.	-	-	-	-	-
Машино-место, условный номер: -1,10 (258), кадастровый номер: 77:09:0004020:9519	5245	за 2024г.	-	1	1	-	-
	5255	за 2023г.	-	-	-	-	-
Машино-место, условный номер: -2,58 (187), кадастровый номер: 77:09:0004020:9440	5246	за 2024г.	-	1	1	-	-
	5256	за 2023г.	-	-	-	-	-
Машино-место, условный номер: -2,84 (213), кадастровый номер: 77:09:0004020:9468	5247	за 2024г.	-	1	1	-	-
	5257	за 2023г.	-	-	-	-	-
Машино-место, условный номер: -2,85 (214), кадастровый номер: 77:09:0004020:9469	5248	за 2024г.	-	1	1	-	-
	5258	за 2023г.	-	-	-	-	-
Машино-место, условный номер: -3,58 (58), кадастровый номер: 77:09:0004020:9297	5249	за 2024г.	-	1	1	-	-
	5259	за 2023г.	-	-	-	-	-
Нежилое помещение 132,3 кв.м, кадастровый номер: 77:09:0004020:8989		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	37 500	-	37 500	-
Машино-место, условный номер: -2,02 (131), кадастровый номер: 77:09:0004020:9378		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	3 167	-	3 167	-
Машино-место, условный номер: -2,01 (130), кадастровый номер: 77:09:0004020:9377		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	3 167	-	3 167	-
Машино-место, условный номер: -2,03 (132), кадастровый номер: 77:09:0004020:9379		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	3 167	-	3 167	-
Машино-место, условный номер: -2,04 (133), кадастровый номер: 77:09:0004020:9380		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	3 167	-	3 167	-
Машино-место, условный номер: -2,05 (134), кадастровый номер: 77:09:0004020:9381		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	3 167	-	3 167	-
Машино-место, условный номер: -2,06 (135), кадастровый номер: 77:09:0004020:9382		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	3 167	-	3 167	-
Машино-место, условный номер: -2,07 (136), кадастровый номер: 77:09:0004020:9384		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	3 167	-	3 167	-
Машино-место, условный номер: -2,08 (137), кадастровый номер: 77:09:0004020:9385		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	3 167	-	3 167	-
Машино-место, условный номер: -2,09 (138), кадастровый номер: 77:09:0004020:9386		за 2024г.	-	-	-	-	-

кадастровый номер: 77:09:0004020:9487		за 2023г.	-	3 167	-	3 167	-
Машино-место, условный номер: -2.101 (230), кадастровый номер: 77:09:0004020:9488		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	3 167	-	3 167	-
Машино-место, условный номер: -2.102 (231), кадастровый номер: 77:09:0004020:9489		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	3 167	-	3 167	-
Машино-место, условный номер: -2.103 (232), кадастровый номер: 77:09:0004020:9490		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	3 167	-	3 167	-
Машино-место, условный номер: -2.104 (233), кадастровый номер: 77:09:0004020:9491		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	3 167	-	3 167	-
Машино-место, условный номер: -2.105 (234), кадастровый номер: 77:09:0004020:9492		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	3 167	-	3 167	-
Машино-место, условный номер: -2.106 (235), кадастровый номер: 77:09:0004020:9493		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	3 167	-	3 167	-
Машино-место, условный номер: -2.107 (236), кадастровый номер: 77:09:0004020:9495		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	3 167	-	3 167	-
Машино-место, условный номер: -2.108 (237), кадастровый номер: 77:09:0004020:9496		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	3 167	-	3 167	-
Машино-место, условный номер: -2.109 (238), кадастровый номер: 77:09:0004020:9497		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	3 167	-	3 167	-
Машино-место, условный номер: -2.110 (239), кадастровый номер: 77:09:0004020:9498		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	3 167	-	3 167	-
Машино-место, условный номер: -2.111 (240), кадастровый номер: 77:09:0004020:9499		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	3 167	-	3 167	-
Машино-место, условный номер: -2.112 (241), кадастровый номер: 77:09:0004020:9500		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	3 167	-	3 167	-
Машино-место, условный номер: -2.113 (242), кадастровый номер: 77:09:0004020:9501		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	3 167	-	3 167	-
Машино-место, условный номер: -2.114 (243), кадастровый номер: 77:09:0004020:9502		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	3 167	-	3 167	-
Машино-место, условный номер: -2.115 (244), кадастровый номер: 77:09:0004020:9503		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	3 167	-	3 167	-
Машино-место, условный номер: -2.116 (245), кадастровый номер: 77:09:0004020:9504		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	3 167	-	3 167	-
Машино-место, условный номер: -2.117 (246), кадастровый номер: 77:09:0004020:9506		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	3 167	-	3 167	-
Машино-место, условный номер: -2.118 (247), кадастровый номер: 77:09:0004020:9507		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	3 167	-	3 167	-
Машино-место, условный номер: -2.119 (248), кадастровый номер: 77:09:0004020:9508		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	3 167	-	3 167	-

**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	290	1 754
в том числе:			
NEW_Многофункциональный комплекс по адресу Ленинградский проспект, дом 70	5261	290	1 754

Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

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

Руководитель

(подпись)

Панин Артем Юрьевич

(расшифровка подписи)

13 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		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	800 000	-	-	-	-	-	-	800 000	-
	5311	за 2023г.	600 000	-	600 000	(400 000)	-	-	-	800 000	-
в том числе:											
Долговые ценные бумаги	5302	за 2024г.	800 000	-	-	-	-	-	-	800 000	-
	5312	за 2023г.	600 000	-	600 000	(400 000)	-	-	-	800 000	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2023г.	70 000	-	-	(70 000)	-	-	-	-	-
в том числе:											
Займы выданные	5306	за 2024г.	-	-	-	(70 000)	-	-	-	-	-
	5316	за 2023г.	70 000	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	800 000	-	-	-	-	-	-	800 000	-
	5310	за 2023г.	670 000	-	600 000	(470 000)	-	-	-	800 000	-

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	800 000	800 000	600 000
в том числе:				
Долговые ценные бумаги	5321	800 000	800 000	600 000
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель  Панин Артем Юрьевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

13 марта 2025 г.

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  Панин Артем Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

13 марта 2025 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	22 338	(162)	13 510	-	(19 537)	-	162	-	-	-	16 311	-	-
	5530	за 2023г.	18 361	(162)	4 619	12	(19 429)	-	-	-	-	18 753	22 338	(162)	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	2 824	-	947	-	-	-	-	-	-	-	3 771	-	-
	5531	за 2023г.	2 196	-	628	-	-	-	-	-	-	-	2 824	-	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	141	(162)	12 271	-	(164)	-	162	-	-	-	12 248	-	-
	5532	за 2023г.	13 505	(162)	-	-	(13 364)	-	-	-	-	-	141	(162)	-
Прочая	5513	за 2024г.	19 373	-	292	-	(19 373)	-	-	-	-	-	292	-	-
	5533	за 2023г.	2 660	-	4 013	12	(6 065)	-	-	-	-	18 753	19 373	-	-
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2024г.	22 338	(162)	13 510	-	(19 537)	-	162	X	-	-	16 311	-	-
	5520	за 2023г.	18 361	(162)	4 619	12	(19 429)	-	-	X	-	-	18 753	22 338	(162)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	162	-	162
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	162	-	162
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	3 288 899	2 882 328	-	(2 982 443)	-	-	-	-	2 188 785
	5571	за 2023г.	3 308 968	2 989 044	-	(3 009 113)	-	-	-	-	3 288 899
в том числе:											
кредиты	5552	за 2024г.	2 923 164	2 864 110	-	(2 982 218)	-	-	-	-	2 805 057
	5572	за 2023г.	2 952 691	2 952 691	-	(2 982 218)	-	-	-	-	2 923 164
займы	5553	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2024г.	365 735	18 218	-	(225)	-	-	-	-	383 728
	5574	за 2023г.	356 277	36 353	-	(26 895)	-	-	-	-	365 735
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	368 953	207 035	663 421	(22 030)	-	-	-	-	553 958
	5580	за 2023г.	363 709	110 655	-	(86 658)	-	-	-	(18 753)	368 953
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	24 191	1 022	-	(18 613)	-	-	-	-	6 600
	5581	за 2023г.	4 872	19 336	-	(17)	-	-	-	-	24 191
авансы полученные	5562	за 2024г.	306 917	31 947	-	(3 348)	-	-	-	-	335 516
	5582	за 2023г.	274 617	91 211	-	(58 911)	-	-	-	-	306 917
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	37 845	49 066	-	(69)	-	-	-	-	86 842
	5583	за 2023г.	84 220	108	-	(27 730)	-	-	-	(18 753)	37 845
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2024г.	-	124 996	4	-	-	-	-	-	125 000
	5586	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2024г.	3 657 852	3 089 363	663 421	(3 004 473)	-	X	-	-	2 742 743
	5570	за 2023г.	3 672 677	3 099 699	-	(3 095 771)	-	X	-	(18 753)	3 657 852

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель  Панин Артем Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

13 марта 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	113	180
Расходы на оплату труда	5620	6 498	4 950
Отчисления на социальные нужды	5630	1 546	912
Амортизация	5640	257 707	145 233
Прочие затраты	5650	306 298	278 056
Итого по элементам	5660	572 162	429 331
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(431 667)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	140 495	429 331

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

Руководитель



(подпись)

Панин Артем Юрьевич

(расшифровка подписи)

13 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	203	616	(282)	(3)	533

Руководитель


(подпись)

Панин Артем Юрьевич

(расшифровка подписи)

13 марта 2025 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	8 185 360	7 985 360	7 985 960
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель  Панин Артем Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

13 марта 2025 г.

9. Государственная помощь

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

Руководитель

(подпись)

Панин Артем Юрьевич

(расшифровка подписи)

13 марта 2025 г.



Пояснительная записка к бухгалтерской отчётности за 2024 г.

«05» апреля 2024 г.

Общества с ограниченной ответственностью «Сокол Эстейт»

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.

Полное наименование организации:

Общество с ограниченной ответственностью «Сокол Эстейт».

Юридический адрес: 125315, г. Москва, Ленинградский проспект, д.70

Адрес местонахождения: Российская Федерация, 125315, город Москва, Ленинградский проспект, дом 70

Общество с ограниченной ответственностью «Сокол Эстейт» зарегистрировано

08 сентября 2009г. за основным государственным регистрационным номером 1097746518231.

Полное наименование учредителя (участника) юридического лица – Общество с ограниченной ответственностью «Каскад».

Размер доли в уставном капитале – 100 %, номинальная стоимость доли в рублях – 5 000 000 руб.

Уставной капитал оплачен полностью.

В состав органов управления Обществом входят - Общее собрание участников.

Общее собрание участников является высшим органом управления Общества.

Исполнительным органом Общества является Генеральный директор Общества.

Руководство деятельностью ООО «Сокол Эстейт» в 2024г. осуществлялось

единоличным исполнительным органом Общества – Генеральный директор - Панин Артём Юрьевич.

Все органы управления в своей работе основываются на законодательстве РФ.

Финансовая отчётность за 2024г. подлежит аудиту.

Списочная численность работников Общества за 2024 год составила 5 человек.

Обособленного подразделения, выделенного на отдельный баланс и/или невыделенного на отдельный баланс – нет.

Основной вид деятельности – 68.2 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Дополнительными видами деятельности являются:

- 41.2 Строительство жилых и нежилых зданий
- 43.12 Подготовка строительной площадки
- 43.2 Производство электромонтажных, санитарно-технических и прочих строительномонтажных работ
- 43.3 Работы строительные отделочные
- 68.1 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
- 68.3 Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
- 69 Деятельность в области права и бухгалтерского учета
- 71.11.1 Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с:

- Федеральный [закон](#) от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (далее - Закон № 402-ФЗ, Закон "О бухгалтерском учете");
- [Положение](#) по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н (далее - Положение № 34н);
- [Приказ](#) Минфина России от 02.07.2010 № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций";
- Федеральные стандарты бухгалтерского учета, в том числе [ПБУ](#), утвержденные не ранее 01.10.1998;
- [План](#) счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и [Инструкция](#) по его применению, утвержденные Приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н.

2. УЧЁТНАЯ ПОЛИТИКА ПРЕДПРИЯТИЯ

Основные положения учётной политики:

- Критерием существенности является величина 5 процентов отношение к валюте баланса или отдельной его строке.
- начисление амортизации основных средств производится ежемесячно линейным способом по



нормам, определённым исходя из срока их полезного использования, определенного в соответствии с техническими условиями и рекомендациями производителей, исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений.

- проводится переоценка объектов основных средств в Обществ. Регулярной переоценке по текущей (восстановительной) стоимости подлежит Земельный участок. Переоценка производится путем прямого пересчета.
- резерв на ремонт основных средств не создаётся.
- Активы, в отношении которых выполняются условия принятия их к учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 150 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.
- единицей бухгалтерского учёта материально-производственных запасов (МПЗ) является номенклатурный номер. При определении размера материальных расходов при списании сырья и материалов используется метод оценки по средней стоимости единицы запасов. Средняя стоимость определяется на момент списания либо иного выбытия сырья и материалов.
- транспортно-заготовительные расходы принимаются к учёту путём их прямого включения в фактическую себестоимость ТМЦ.
- стоимость всех товаров списывается в расходы по себестоимости каждой единицы.
- несущественные затраты при приобретении финансовых вложений признаются прочими расходами.
- расходы будущих периодов списываются равномерно.
- управленческие расходы списываются в полном объёме в отчётном году в качестве расходов по обычным видам деятельности на счёт 90 «Продажи».

3. ПОЯСНЕНИЯ К ОСНОВНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА.

Деятельность Общества с ограниченной ответственностью «Сокол Эстейт» в 2024 году связана со сдачей в аренду Многофункционального комплекса адресу. г. Москва, Ленинградский проспект, влад.70, так заключены договора аренды нежилых помещений на 97,63% площадей.

На 31.12.2024г. сумма обязательств по основному заёмному долгу составила 2 805 056 523,25 руб. (строка 1410 баланса - обязательства по кредитному договору ПАО БАНК ВТБ). Обязательство носит долгосрочный характер.

По данным обязательствам, сумма процентов причитающихся к оплате кредитору (заимодавцу) на 31.12.2024г. составила – 0 руб.

Основные показатели деятельности Общества в 2024 году.

тыс.руб.

Наименование показателя	Реализация товаров (работ, услуг) собственного производства
1	2
Выручка от реализации, без НДС.	1 377 838
Себестоимость продаж	-551 983
Управленческие расходы	-20 178
Финансовый результат от продаж	805 677

В расходах на управление Обществом наибольший удельный вес занимают следующие расходы:

Основные затраты	Сумма. тыс.руб.	Бух. Счёт отнесения затрат
1	2	3
Заработная плата и социальные отчисления с неё	8 044	20,26
Земельный налог	5 610	20
Налог на имущество	90 935	20
Расходы по управлению объектом недвижимости	134 460	20
Амортизация основных средств, НМА	257 711	20,26
Консультационные и прочие аналогичные услуги	12 175	26
Теплоснабжение	14 474	20
Водоснабжение, канализация	2 180	20
Страхование здания, рисков СМР	949	20

Электроэнергия	40 627	20
Ремонт и обслуживания Здания	68	20,26
Прочие затраты текущего периода	4 933	20,26

Прочие доходы Общества составили в общей сумме 88 468 тыс. руб., в том числе:

- доход, связанный с прочей реализацией – 63 332 тыс. руб.,
- проценты по займам, депозитам –9 014 тыс. руб.,
- прочие доходы –16 122 тыс. руб.

Прочие расходы Общества составили в общей сумме 634 344 тыс. рублей, в том числе:

- проценты к уплате по кредиту и займам 569 308 тыс. руб.,
- услуги банка - 161 тыс. руб.,
- Расходы от выбытия ТМЦ, товаров -54 287тыс. руб.
- прочие расходы – 10 588 тыс. руб.

В прочих доходах и расходах наибольший удельный вес занимают проценты, выплаченные по кредиту.

В обеспечение долгового обязательства по Договору о кредитной линии №1312-20/НКЛ от 03.11.2020г. Общество выдало залог ПАО Банк ВТБ на общую сумму 8 185 360 тыс. руб., в т.ч.:

- 7 904 960 000 руб., предмет залога - Здание, по адресу: г. Москва, Ленинградский проспект, д.70, по Договору о последующей ипотеке №1312-20/И-40 от 07.12.2020г.;

- 80 400 000 руб., предмет залога – движимое имущество (лифты в количестве 12 шт. (с №298418365 по №298418376), по Договору залога движимого имущества №1312-20/ЗДИ-40 от 07.12.2020г.

Стоимость чистых активов:

На 31.12.2023г.- 4 745 116 тыс. руб.

На 31.12.2024г. - 6 795 106 тыс. руб.

Анализ дебиторской задолженности.

Дебиторская задолженность	2024 г.		2023г.	
	Сумма, тыс. руб.	%	Сумма, тыс. руб.	%
Задолженность по оказанным услугам аренды	3 771	23,12	2 824	12,73
Краткосрочная задолженность по авансам выданным поставщикам	12 248	75,09	164	0,74
Прочая дебиторская задолженность	292	1,79	19 188	86,53
Итого:	16 311	100	22 176	100

Существенные изменения в структуре дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2024г. в сравнении с задолженностью на 31.12.2023г. произошли в части Краткосрочная задолженность по авансам выданным поставщикам. Так же была зачтена дебиторская задолженность по налогам.

Дебиторская задолженность за поставленные и/или оказанные Обществом или Обществу товары, работы, услуги со сроком погашения свыше 12 месяцев на 31.12.2024г. отсутствует.

Анализ кредиторской задолженности (без кредитов, займов)

Кредиторская задолженность	2023 г.		2024г.	
	Сумма, тыс. руб.	%	Сумма, тыс. руб.	%
Краткосрочная задолженность, со сроком погашения в течении 12 мес. после отчётной даты.	368 953	50,22	553 958	50,52
Долгосрочная задолженность, со сроком погашения более чем через 12 месяцев после отчётной даты	365 735	49,78	383 728	49,48
Итого	734 688	100	937 686	100

Кредиторская задолженность за 2024 г. изменилась по сравнению с задолженностью на 31.12.2023 г.

Увеличение задолженности произошло за счёт заключения новых договоров количества арендаторов и получения Страховых депозитов и авансовых платежей, а так же налоговых платежей со сроком погашения до 28.03.2025г.

4. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Информация о связанных сторонах.

Связанными сторонами, способными оказывать влияние на деятельность Общества с ограниченной ответственностью «Сокол Эстейт» являлись в 2024г.:

1. Генеральный директор ООО «Сокол Эстейт» Панин А.Ю.
2. ООО «Каскад», которому принадлежит 100% акций ООО «Сокол Эстейт». В 2022 году был получен вексель в размере 600 000 000,00 руб. В 2024 году выплачены дивиденды в размере – 171 500 000,00руб.
3. Сорокин А.И. и Славинский А.З. – участники ООО «Каскад»
4. ООО «Фирма «ИНТАЙМ», в 2024 году приобретено недвижимое имущество на сумму 522 926 129,79руб.
5. ООО "Терминал"
6. ООО «Офис-Центр», получен вексель на сумму 200 000,00 тыс. руб.
7. ООО «Алкон Девелопмент»
8. ООО «Алкон Менеджмент», заключен договор управления недвижимым имуществом от 01.07.2020г.
9. ООО «Алкон Констракшн»
10. ООО «ЧОП «СОКОЛ СЕКЬЮРИТИ»

Вознаграждение генерального директора за 2024 год составило – 3 918,4 тыс. руб., страховые взносы в размере- 1 265 тыс. руб.

5. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Раскрытие информации по ПБУ 18/02

Прибыль (убыток) до налогообложения – 259 801 тыс. руб.

Отложенные налог на прибыль – (35 929) тыс. руб.

Текущий налог на прибыль – (38 210) тыс. руб.



Прочее- 0 тыс. руб.

Чистый прибыль (убыток) 2023 г.- 185 662 тыс. руб.

Оценочные обязательства.

Обществом на 31.12.2023 г. сформирован резерв по неиспользованному отпуску работников в сумме 533 тыс. руб.

6. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

1. Существенных событий, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условий, в которых организация ведет свою деятельность не возникало.

События, влияющие на сокращение или прекращение деятельности, отсутствуют.

Главный бухгалтер

ООО «Сокол Эстейт»:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Е.П. Вычегжанина".

/Вычегжанина Е.П.