

**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)

**Трубников Сергей  
Анатольевич**  
(расшифровка подписи)

14 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		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		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		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	80 208	(761)	602 086	(148 038)	-	(7 686)	-	-	-	534 256	(8 447)
	5210	за 2023г.	85 648	(676)	-	(5 440)	451	(536)	-	-	-	80 208	(761)
в том числе:													
Земельные участки	5201	за 2024г.	77 543	-	135 693	(131 226)	-	-	-	-	-	82 010	-
	5211	за 2023г.	81 776	-	-	(4 233)	-	-	-	-	-	77 543	-
Транспортные средства	5202	за 2024г.	2 665	(761)	6 748	-	-	(2 075)	-	-	-	9 413	(2 836)
	5212	за 2023г.	3 648	(452)	-	(983)	227	(536)	-	-	-	2 665	(761)
Здания	5203	за 2024г.	-	-	459 645	(16 812)	-	(5 611)	-	-	-	442 834	(5 611)
	5213	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	5204	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5214	за 2023г.	224	(224)	-	(224)	224	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе ППА	5205	за 2024г.	20 068	(7 585)	-	2 200	2 135	(4 384)	-	-	-	17 868	(9 834)
	5215	за 2023г.	20 068	(3 008)	-	-	-	(4 578)	-	-	-	20 068	(7 585)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	963 300	(142 676)	56 791	(33 303)	-	(22 302)	-	-	-	986 788	(164 978)
	5230	за 2023г.	926 851	(121 280)	36 449	-	-	(142 676)	-	-	-	963 300	(142 676)
в том числе:													
Здания	5221	за 2024г.	883 311	(142 676)	17 052	-	-	(22 302)	-	-	-	900 363	(164 978)
	5231	за 2023г.	846 863	(121 280)	36 449	-	-	(21 396)	-	-	-	883 311	(142 676)
Земельные участки	5222	за 2024г.	79 989	-	39 739	(33 303)	-	-	-	-	-	86 425	-
	5232	за 2023г.	79 989	-	-	-	-	-	-	-	-	79 989	-

## 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.	33 965	518 186	(5 425)	(494 434)	52 292
	5250	за 2023г.	31 231	40 093	(910)	(36 448)	33 965
в том числе:							
Нежилое помещение № 82, Новоданиловская наб., д.12, площадь 1991,80 кв.м, кад.№ 77:05:0001020:5428	5241	за 2024г.	-	132 208	-	(132 208)	-
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-
Нежилое помещ (машиноместо 2-й эт.13,3 м2)Новоданиловская,12 (5273)	5242	за 2024г.	-	3 157	-	(3 157)	-
	5252	за 2023г.	-	-	-	-	-
Нежилое помещ (машиноместо 2-й эт.13,3 м2) Новоданиловская,12 (5274)	5243	за 2024г.	-	3 054	-	(3 054)	-
	5253	за 2023г.	-	-	-	-	-
Нежилое помещ(машиноместо 2-й эт.13,3 м2) Новоданиловская,12 (5302)	5244	за 2024г.	-	3 157	-	(3 157)	-
	5254	за 2023г.	-	-	-	-	-
Нежилое помещ (машиноместо 2-й эт.13,3 м2)Новоданиловская,12 (5304)	5245	за 2024г.	-	3 157	-	(3 157)	-
	5255	за 2023г.	-	-	-	-	-
Нежилое помещ (машиноместо 2-й эт.13,3 м2) Новоданиловская,12 (5329)	5246	за 2024г.	-	3 157	-	(3 157)	-
	5256	за 2023г.	-	-	-	-	-
Нежилое помещ (машиноместо 2-й эт.13,3 м2)Новоданиловская,12 (5330)	5247	за 2024г.	-	3 157	-	(3 157)	-
	5257	за 2023г.	-	-	-	-	-
Автомобиль легковой CHERY EXEED VX FL Черный (VIN LVTDD24B2PD635204) К 878 ВО 977	5248	за 2024г.	-	4 548	-	(4 548)	-
	5258	за 2023г.	-	-	-	-	-
Нежилое помещение №8, 2эт Новоданиловская наб, д.12, площадь 608,7 кв.м, кад.№ 77:05:0001020:5435	5249	за 2024г.	-	46 966	-	(46 966)	-
	5259	за 2023г.	-	-	-	-	-
Жалюзи-роллета ЖР.ПИМ 2566х3000 мм, АER55m/S		за 2024г.	-	101	101	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Жалюзи-роллета ЖР.ПИМ 2650х3000 мм, АER55m/S		за 2024г.	-	91	91	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Нежилое помещение 1582,7 кв.м ул. Забелина, д.3 стр.1		за 2024г.	-	169 022	-	(169 022)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Машино-место (Викторенко, д.9 № 69 77:09:0005004:13134)		за 2024г.	-	2 481	-	(2 481)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Машино-место (Викторенко, д.9 № 60 77:09:0005004:13124)		за 2024г.	-	2 481	-	(2 481)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Машино-место (Викторенко, д.9 № 70 77:09:0005004:13135)		за 2024г.	-	2 481	-	(2 481)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Машино-место (Викторенко, д.9 № 71 77:09:0005004:13137)		за 2024г.	-	2 481	-	(2 481)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Нежилое помещение (пл. 322,9 кв.м.Викторенко д.9 стр.1 77:09:0005004:13092)		за 2024г.	-	82 685	-	(82 685)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Алешино		за 2024г.	33 965	1 816	5 233	-	30 547
		за 2023г.	31 231	3 645	910	-	33 965

Новоданиловская наб., д.12, нежилое помещение № 82, площадь 1991,80 кв.м, кад.№ 77:05:0001020:5428	за 2024г.	-	21 745	-	-	21 745
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Парковочное место № 231, кад.№ 4131 (14,6 кв.м)	за 2024г.	-	115	-	(115)	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Парковочное место № 232, кад.№ 4096 (14,6 кв.м)	за 2024г.	-	125	-	(125)	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 786 кв.м ул.Забелина д.3 стр.1	за 2024г.	-	-	(30 000)	(30 000)	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Нежилое помещение (Парковочное место 14,2 м2) 77:09:0005008:4047	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	2 206	-	(2 206)	-
Нежилое помещение (парковочное место 14,0 м2)77:09:0005008:4083	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	2 181	-	(2 181)	-
Нежилое помещение (парковочное место 14,6 м2) 77:09:0005008:4096	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	2 257	-	(2 257)	-
Нежилое помещение (парковочное место 14,2 м2) 77:09:0005008:4122	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	2 206	-	(2 206)	-
Нежилое помещение (парковочное место 14,2 м2) 77:09:0005008:4127	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	2 206	-	(2 206)	-
Нежилое помещение (парковочное место 14,6 м2) 77:09:0005008:4131	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	2 430	-	(2 430)	-
Нежилое помещение (парковочное место 13,0 м2) 77:09:0005008:4133	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	2 369	-	(2 369)	-
Нежилое помещение (парковочное место 14,2 м2) 77:09:0005008:4137	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	2 376	-	(2 376)	-
Нежилое помещение (парковочное место 13,5 м2) 77:09:0005008:4141	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	2 443	-	(2 443)	-
Нежилое помещение (парковочное место 13,5 м2) 77:09:0005008:4142	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	2 443	-	(2 443)	-
Нежилое помещение (Парковочное место 13,5 м2) 77:09:0005008:4144	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	2 525	-	(2 525)	-
Нежилое помещение (парковочное место 13,5 м2)77:09:0005008:4145	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	2 525	-	(2 525)	-
Нежилое помещение (парковочное место 13,0 м2) 77:09:0005008:4156	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	2 448	-	(2 448)	-
Нежилое помещение (парковочное место 13,5 м2) 77:09:0005008:4161	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	2 525	-	(2 525)	-
Нежилое помещение (парковочное место 14,2 м2) 77:09:0005008:4055	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	3 309	-	(3 309)	-

### 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	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
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 (зalog и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	59 600	50 911	81 114
	5288	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Трубников Сергей  
Анатольевич**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

14 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.	340 810	-	53 100	-	-	-	-	393 910	-
	5311	за 2023г.	340 810	-	-	-	-	-	-	340 810	-
в том числе: вложения в уставный капитал других организаций	5302	за 2024г.	340 810	-	53 100	-	-	-	-	393 910	-
	5312	за 2023г.	340 810	-	-	-	-	-	-	340 810	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	1 118 145	-	192 750	(119 100)	-	-	-	1 191 795	-
	5315	за 2023г.	841 395	-	276 750	-	-	-	-	1 118 145	-
в том числе: займы выданные	5306	за 2024г.	1 118 145	-	192 750	(119 100)	-	-	-	1 191 795	-
	5316	за 2023г.	841 395	-	192 750	-	-	-	-	1 118 145	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	1 458 955	-	245 850	(119 100)	-	-	-	1 585 705	-
	5310	за 2023г.	1 182 205	-	276 750	-	-	-	-	1 458 955	-

**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 \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Трубников Сергей  
Анатольевич**  
(расшифровка подписи)

14 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 \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Трубников Сергей  
Анатольевич**  
(расшифровка подписи)

14 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.	215 721	-	59 686	500	(185 106)	-	-	-	-	-	-	85 022	-
	5530	за 2023г.	197 279	-	42 924	-	(24 482)	-	-	-	-	-	-	215 721	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	22 435	-	30 116	-	(5 450)	-	-	-	-	-	-	47 101	-
	5531	за 2023г.	22 522	-	19 075	-	(19 162)	-	-	-	-	-	-	22 435	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	179 940	-	428	-	(179 397)	-	-	-	-	-	-	971	-
	5532	за 2023г.	165 397	-	14 552	-	(9)	-	-	-	-	-	-	179 940	-
Прочая	5513	за 2024г.	13 345	-	23 363	500	(258)	-	-	-	-	-	-	36 950	-
	5533	за 2023г.	9 358	-	9 298	-	(5 311)	-	-	-	-	-	-	13 345	-
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2024г.	215 721	-	59 686	500	(185 106)	-	-	X	-	-	-	85 022	-
	5520	за 2023г.	197 279	-	42 924	-	(24 482)	-	-	X	-	-	-	215 721	-

## 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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
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 краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	999 887	413 792	-	(3 907)	-	(10 547)	-	-	1 399 225
	5571	за 2023г.	779 930	224 183	-	(4 226)	-	-	-	-	999 887
в том числе:											
кредиты	5552	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2024г.	969 494	408 000	-	-	-	-	-	-	1 377 494
	5573	за 2023г.	760 400	209 094	-	-	-	-	-	-	969 494
прочая	5554	за 2024г.	11 706	-	-	-	-	(10 547)	-	-	1 158
	5574	за 2023г.	925	10 781	-	-	-	-	-	-	11 706
проценты по займам	5555	за 2024г.	10 026	5 792	-	-	-	-	X	X	15 818
	5575	за 2023г.	5 717	4 308	-	-	-	-	X	X	10 026
расчеты по лизинговым операциям	5556	за 2024г.	8 662	-	-	(3 907)	-	-	X	X	4 755
	5576	за 2023г.	12 888	-	-	(4 226)	-	-	X	X	8 662
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	77 406	14 575	68	(11 791)	-	-	178	2 055	82 492
	5580	за 2023г.	81 858	11 747	25	(18 358)	-	-	2 134	-	77 406
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	975	448	15	(830)	-	-	-	-	608
	5581	за 2023г.	707	885	1	(617)	-	-	-	-	975
авансы полученные	5562	за 2024г.	4 441	(468)	-	802	-	-	-	-	4 775
	5582	за 2023г.	3 826	3 854	-	(3 239)	-	-	-	-	4 441
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	13 007	3 395	-	(11 314)	-	-	178	2 055	7 321
	5583	за 2023г.	9 427	1 842	-	(396)	-	-	2 134	-	13 007
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	50 000	-	-	-	-	-	-	-	50 000
	5585	за 2023г.	50 000	-	-	-	-	-	-	-	50 000
прочая	5566	за 2024г.	1	10 950	53	(237)	-	-	-	-	10 767
	5586	за 2023г.	3 929	690	25	(4 644)	-	-	1	-	1
расчеты по лизинговым операциям	5567	за 2024г.	4 223	-	-	(212)	-	-	X	X	4 011
	5587	за 2023г.	3 932	4 226	-	(3 935)	-	-	X	X	4 223
проценты по займам	5568	за 2024г.	4 760	250	-	-	-	-	X	X	5 010
	5588	за 2023г.	10 036	250	-	(5 526)	-	-	X	X	4 760

Итого	5550	за 2024г.	1 077 293	428 367	68	(15 698)	-	X	178	2 055	1 481 717
	5570	за 2023г.	861 788	235 930	25	(22 584)	-	X	2 134	-	1 077 293

**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 \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Трубников Сергей  
Анатольевич**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

14 марта 2025 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	2 850	2 395
Расходы на оплату труда	5620	20 178	19 206
Отчисления на социальные нужды	5630	3 405	3 294
Амортизация	5640	33 161	26 510
Прочие затраты	5650	47 999	54 876
Итого по элементам	5660	107 593	106 281
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	107 593	106 281

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Трубников Сергей  
Анатольевич**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

14 марта 2025 г.

**7. Оценочные обязательства**

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 594	1 997	(2 308)	(276)	1 007
в том числе:						
Предстоящие расходы по оплате отпусков работников	5701	1 594	1 997	(2 308)	(276)	1 007

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Трубников Сергей  
Анатольевич**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

14 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	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Трубников Сергей  
Анатольевич**  
(расшифровка подписи)

14 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)

**Трубников Сергей  
Анатольевич**  
(расшифровка подписи)

14 марта 2025 г.

## ООО «Капитал»

### Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год

Данные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Капитал» за 2024 год, сформированной исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Все суммы представлены в тыс. рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

#### 1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

*Юридический адрес Общества:* 125167 г. Москва, Ленинградский проспект, д. 37, пом. 1/11

*Общество* осуществляет следующие основные виды деятельности:

- 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников Общества в 2024 году составила 8 человек.

Состав участников Общества и исполнительного органа представлен следующим образом:

Ф.И.О.	Должность
Трубников С.А., единственный участник	Генеральный директор

#### 2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

##### Основные средства

В соответствии с п. 12 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Согласно п. 13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» после признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Выбранный способ последующей оценки основных средств применяется по каждой группе основных средств.

Амортизация объектов основных средств производится линейным способом.

Лимит стоимости основных средств составляет 100 000 (сто) тысяч рублей.

##### Нематериальные активы

В соответствии с ФСБУ 14/2022 «Учет нематериальных активов» Общество оценивает нематериальные активы по первоначальной стоимости по всем видам и группам.

Общество не признает в составе НМА активы, удовлетворяющие признакам НМА, с первоначальной стоимостью, которая не превышает 100 000 (сто) тысяч рублей.

Амортизация НМА начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания в учете объекта НМА, и прекращает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом.

##### Запасы

Учет сырья, материалов, готовой продукции, товаров и НЗП (далее – Запасы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы".

В соответствии с п. 3 ФСБУ 5/2019 запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев:

Запасами, в частности, являются:

Сырье и материалы;

Затраты в незавершенном производстве;

Незавершенные затраты по НИОКР;

Готовая продукция и товары для перепродажи;

Товары отгруженные;

Объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности Общества;

Объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности Общества;

Прочие запасы и затраты.

В соответствии с п. 9 ФСБУ 5/2019 материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается все затраты на приобретение и приведение в состояние и местоположение, необходимые для потребления или использования (за минусом НДС и предоставленных скидок) (п. 10, 11, 12 ФСБУ 5/2019).

Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не использовать.

Запасы, приобретенные на условиях отсрочки более 12 месяцев если в договоре проценты по коммерческому кредиту не выделены, оценивать исходя из суммы денежных средств, которую бы уплатили продавцу без отсрочки (рассрочки). Разница между этой оценкой и номинальной стоимостью, подлежащей уплате продавцу, учитывается аналогично расходам по займу.

Единицей запасов является номенклатурный номер:

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином их выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

### **Финансовая и операционная аренда**

Способы амортизации прав пользования арендой (ППА): линейный

Порядок определения сроков использования ППА: 1) срока аренды, если не предполагается переход права собственности на предмет аренды; 2) ожидаемого срока службы предмета аренды, если планируется переход права собственности на предмет лизинга.

Основание и порядок расчета процентной ставки: используется та процентная ставка, которая заложена в договоре аренды. Если определить процентную ставку, заложенную в договоре аренды не представляется возможным или является нерациональным, то используется ставку привлечения дополнительных заемных средств.

Арендодатель

Порядок признания доходов от аренды и их квалификация (прочие или по обычным видам деятельности) (п. 42 ФСБУ 25/2018, п. п. 5, 7 ПБУ 9/99) : в части операционной аренды - доходы от аренды относятся к доходам по обычным видам деятельности и признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

### **Доходы**

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 №). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п. 12 ПБУ 9/99):

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

### **Расходы**

Порядок признания управленческих расходов: Управленческие расходы предназначены для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом.

Управленческие расходы отражаются полностью в отчете о финансовых результатах в качестве расходов в периоде их признания (не распределяются на остаток незавершенного производства) и ежемесячно полностью списываются в следующем порядке:

- Общество ежемесячно полностью списывают расходы, учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», в дебет счета 90 "Продажи" (субсчет 90.08 "Управленческие расходы").

### **Учет расходов по займам и кредитам**

Общество признает задолженность по полученным кредитам и займам в момент, когда она становится стороной по договору, предусматривающему принятие на себя соответствующего финансового обязательства.

Датой первоначального признания является: 1) для кредитов, овердрафтов и займов – дата фактического получения денежных средств; 2) для векселей – дата выдачи векселя; 3) для облигаций – дата размещения облигаций.

Задолженности Общества по полученным займам и кредитам подразделяются на краткосрочную и долгосрочную.

Расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, являются:

1) проценты, причитающиеся к оплате организацией; 2) дополнительные расходы по займам и кредитам, непосредственно связанные с получением займов и кредитов.

Проценты, причитающиеся к оплате организацией, учитываются в составе прочих расходов и начисляются равномерно в течение всего срока действия долгового обязательства на конец каждого месяца пользования предоставленными денежными средствами.

Дополнительные расходы по займам и кредитам учитываются в составе прочих расходов и отражаются в бухгалтерском учете в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Проценты, причитающиеся к оплате Обществом по кредитам и займам, полученным на приобретение или создание инвестиционного актива, подлежат включению в стоимость инвестиционного актива.

### **Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков**

#### **Денежные средства и их эквиваленты**

В состав денежных средств включаются денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены

незначительному риску изменения стоимости. В частности, Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях со сроком «до востребования» и/или со сроком погашения три месяца и менее, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев.

#### Свернутое отражение денежных потоков

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки: а) денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги); б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее; в) поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях; г) оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата, в частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки: а) взаимно обусловленные платежи и поступления по расчетам с использованием банковских карт; б) покупка и перепродажа финансовых вложений; в) осуществление краткосрочных (как правило, до трех месяцев) финансовых вложений за счет заемных средств.

#### Учет денежных потоков в иностранной валюте

Для целей составления отчета о движении денежных средств величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа. При несущественном изменении официального курса иностранной валюты к рублю, устанавливаемого Центральным банком Российской Федерации, пересчет в рубли, связанный с совершением большого числа однородных операций в такой иностранной валюте, может производиться по среднему курсу, исчисленному за месяц или более короткий период.

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражаются в отчете о движении денежных средств в рублях в сумме, которая определяется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006). Разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков Общества и остатков денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте по курсам на разные даты, отражается в отчете о движении денежных средств отдельно от текущих, инвестиционных и финансовых денежных потоков организации как влияние изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю.

#### Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте».

Курсовая разница отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата исполнения обязательств по оплате или за который составлена финансовая отчетность.

Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты Общества как прочие доходы или прочие расходы за исключением курсовой разницы, связанной с формированием уставного (складочного) капитала Общества, которая подлежит отнесению на добавочный капитал.

### 3. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ

Движение и наличие основных средств и доходных вложений в материальные ценности и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 2.1 «Наличие и движение основных средств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Основные средства в Обществе включают в себя в том числе объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, т.е. не подлежат амортизации. Информация по балансовой стоимости объектов такого рода по состоянию на 31 декабря представлена в таблице:

Объекты основных средств	Код строки	Балансовая стоимость, тыс. руб.		
		2024 г.	2023 г.	2022 г.
Земельные участки в организации	5201	82 010	77 543	81 776
Земельные участки в составе доходных вложений в материальные ценности	5222	86 425	79 989	79 989

Информация о движении и наличии объектов незавершенного строительства и незаконченных операциях по приобретению, модернизации и т.п. основных средств представлена в Таблице 2.2 «Незавершенные капитальные вложения» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Сумма авансов, выданных на капитальные вложения на 31.12.2024 г. у Общества составляет 5 780 тыс. руб.

В 2024 году Общество приобрело инвестиционную недвижимость в сумме 332 449 млн. руб. в составе группы здания.

При проведении процедуры по выявлению признаков обесценения основных средств и капитальных вложений, обесценения не выявлено.

### 4. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

В связи с началом применения ФСБУ 14/2022 «Учет нематериальных активов» 31.12.2023 в межотчетный период было проведено списание РБП в сумме 122 тыс. руб., удовлетворяющих признакам НМА, первоначальная стоимость которых не превышает 100 000 руб.

Наименование	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Остаточная стоимость
Права на использование программного обеспечения	195	73	122

### 5. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

По состоянию на 31 декабря стоимость финансовых вложений составила:

	2024 г.	2023 г.	2022 г.
Прочие финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость определяется			
Долгосрочные финансовые вложения	393 910	340 810	340 810
Краткосрочные финансовые вложения	1 191 795	1 118 145	841 395
Итого финансовых вложений:	<b>1 585 705</b>	<b>1 458 955</b>	<b>1 182 205</b>

## **Долговые финансовые вложения**

По состоянию на 31 декабря 2024 г. Обществом были осуществлены следующие депозитные вклады:

<b>Депозиты в разрезе сроков погашения</b>	<b>Сумма</b>	<b>Срок погашения</b>	<b>Процентная ставка (от/до)</b>
Ф.ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ	13 100	До 3 месяцев	19-21

На 31 декабря 2024 г. сумма депозитных вкладов в кредитных учреждениях в размере 13 100 тыс. руб. 31 декабря 2023 г.: 7 150 тыс. руб., 31 декабря 2022 г.: 47 630 тыс. руб.) выражена в рублях.

## **Предоставленные займы**

По состоянию на 31 декабря 2024 г. предоставленные займы включали:

<b>Заемщик (по срокам погашения)</b>	<b>Сумма, подлежащая погашению в течение 12 мес. после отчетной даты</b>	<b>Сумма, подлежащая погашению в период более 12 мес. после отчетной даты</b>	<b>Годовая ставка процентов</b>	<b>Полученное обеспечение</b>
ООО «СнабСтрой»	10 388	-	0,5	-
ООО «Старопетровский-10»	1 600	-	0,5	-
ООО «ТЕРРА»	462 457	-	0,5	-
ООО «ЦентрЖилСервис-2010»	692 150	-	0,5	-
ООО «ЮК ЮСТ»	25 200	-	0,5	-
<b>Итого предоставленные займы</b>	<b>1 191 795</b>	<b>-</b>		<b>-</b>

На 31 декабря 2024 г. сумма предоставленных займов в размере 1 191 795 тыс. руб. 31 декабря 2023 г.: 1 118 145 тыс. руб., 31 декабря 2022 г.: 841 395 тыс. руб.) выражена в рублях.

Вклады в уставные капиталы других организаций, предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования при выбытии, оцениваются по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Признаки обесценения финансовых вложений в 2024 году отсутствовали.

## **6. ЗАПАСЫ**

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 «Наличие и движение запасов» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов по состоянию на 31 декабря 2024 г. составляют 993 тыс. руб. 31 декабря 2023 г.: 552 тыс. руб., 31 декабря 2022 г.: 1 325 тыс. руб. (п. 45 ФСБУ 5/2019)

## **7. ФИНАНСОВАЯ И ОПЕРАЦИОННАЯ АРЕНДА**

Информация по стоимости ППА и обязательств по аренде представлена в таблице ниже.

Стоимость ППА на конец отчетного периода		Обязательство по долгосрочным лизинговым операциям на конец отчетного периода		Обязательство по краткосрочным лизинговым операциям на конец отчетного периода	
2024 г.	2023 г.	2024 г.	2023 г.	2024 г.	2023 г.
8 034	12 483	4 755	8 662	4 011	4 223

В 2024 году стоимость права пользования активом и величина обязательства по аренде не пересматривалась.

*Арендодатель (п. 47 ФСБУ 25/2018):*

Все договоры аренды с арендаторами, включая аренду инвестиционной недвижимости, классифицированы в Обществе как операционная аренда.

## 8. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме. В оборотах не включена дебиторская задолженность, образовавшаяся и погашенная в одном отчетном периоде.

## 9. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Сопоставимость денежных средств в бухгалтерском балансе и отчете о движении денежных средств по состоянию на 31 декабря:

	Код строки	2023 г.	2022 г.	2022 г.
Денежные средства в рублях в бухгалтерском балансе	1250	13 685	7 520	52 570
Денежные средства в рублях в отчете о движении денежных средств	4500	13 685	7 520	52 570

Курс иностранных валют к рублю РФ на 31 декабря составил:

1 Доллар США		1 ЕВРО		1 китайский юань	
2024 г.	2023 г.	2024 г.	2023 г.	2024 г.	2023 г.
101,6797	89,6883	106,1028	99,1919	13,4262	12,5762

В ОДДС прочие поступления (Код строки 4119) по текущим операциям включали следующие доходы:

Прочие поступления	2024 г.
Страховой депозит	192
Проценты по депозитным счетам	3 110
Возмещение ущерба по страховому случаю	42
<b>Итого прочие платежи</b>	<b>3 344</b>

В ОДДС прочие платежи (Код строки 4129) по текущим операциям включали следующие расходы:

Прочие платежи	2024 г.
Налог на добавленную стоимость	23 698
Страхование имущества	1 186

Расчеты с подотчетными лицами	785
Оплата госпошлин	754
Транспортный налог	133
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	796
Оплата нотариальных услуг	7
<b>Итого прочие платежи</b>	<b>27 359</b>

Оплата обязательств по аренде, относящейся к ППА в ОДДС отражена в разделе платежи по финансовым операциям в составе прочих расходов (Код строки 4329) в сумме 5 564 тыс. руб.

## 10. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

	Уставный капитал (тыс. руб.)
<b>На 31 декабря 2024 г.</b>	10
Увеличение (уменьшение) уставного капитала	-
Изменение доли, принадлежащей Обществу	-
<b>На 31 декабря 2023 г.</b>	10
Увеличение (уменьшение) уставного капитала	-
Изменение доли, принадлежащей Обществу	-
<b>На 31 декабря 2022 г.</b>	10

Распределение прибыли за 2024 год не производилось.

## 11. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Заемные средства по состоянию на 31 декабря включали:

Краткосрочные заемные средства по состоянию на 31 декабря 2024 г. составили:

Наименование	Остаток займов на 31.12.2024 г., тыс. руб.	Остаток займов на 31.12.23 г., тыс. руб.	Годовая процентная ставка	Срок погашения	Предоставленные обеспечения
Краткосрочные займы	50 000	50 000	0,5	До 1 года	-
Проценты по краткосрочным займам	5 010	4 760			
<b>Итого заемные средства</b>	<b>55 010</b>	<b>54 760</b>			-

Долгосрочные заемные средства по состоянию на 31 декабря 2024 г. имели следующую структуру:

Наименование	Остаток займов на 31.12.2024 г., тыс. руб.	Годовая процентная ставка	Срок погашения	Предоставленные обеспечения
Долгосрочные займы	470 000	0,5	От 1-го до 3-х лет	-
Долгосрочные займы	923 312	0,5	От 3-х до 5-и лет	-
Проценты по долгосрочным займам	15 818			-
<b>Итого заемные средства</b>	<b>1 393 312</b>			-

В 2024 году Общество получило займов на общую сумму 408 000 тыс. рублей. По состоянию на 31 декабря 2024 г. было использовано 18 611 тыс. рублей на строительство и ремонт объектов основных средств. Общество понесло расходы на сумму 332 449 тыс. руб. на приобретение инвестиционных активов и 192 750 тыс. руб. на реконструкцию в рамках проектов дочерних компаний.

## 12. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Обществом созданы оценочные обязательства в отношении предстоящих расходов по оплате отпусков работников.

Вид оценочного обязательства	Остаток на начало 2024 г.	Погашено за 2024 г.	Списано как избыточная сумма на конец 2024 г.	Признано за 2024 г.	Остаток на конец 2024 г.
Сумма оценочного обязательства	1 365	(1 984)	(234)	1 711	857
Сумма страховых взносов обязательства	229	(323)	(42)	286	150
Итого оценочных обязательств	1 594	(2 307)	(276)	1 997	1 007

## 13. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме. В оборотах не включена кредиторская задолженность, образовавшаяся и погашенная в одном отчетном периоде.

### Задолженность по налогам и сборам

Задолженность по налогам по состоянию на 31 декабря включает:

	2024 г.	2023 г.	2022 г.
Налог на прибыль	-	2 134	-
Налог на добавленную стоимость	239	7 209	6 076
Налог на имущество	5 282	2 180	2 526
Налог на землю	1 299	1 454	744
Транспортный налог	35	30	80
НДФЛ	178	-	-
Страховые взносы по единому тарифу	288	-	-
<b>Итого задолженность по налогам и сборам</b>	<b>7 321</b>	<b>13 007</b>	<b>9 426</b>

По состоянию на 31 декабря 2024, 2023 и 2022 гг. Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

## 14. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА

Информация о выручке от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	Валовая прибыль
Сдача в аренду имущества	147 808	69 529	78 279
<b>Итого за 2024 год</b>	<b>147 808</b>	<b>69 529</b>	<b>78 279</b>

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	Валовая прибыль
Сдача в аренду имущества	139 541	66 963	72 578
<b>Итого за 2023 год</b>	<b>139 541</b>	<b>66 963</b>	<b>72 578</b>

Информация о себестоимости произведенных и реализованных в отчетном периоде товаров (работ, услуг) в разрезе элементов затрат представлена в Таблице 6 «Затраты на производство» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

## 15. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В течение 2024 года были произведены и понесены следующие доходы и расходы:

<i>Прочие доходы</i>	2024 г.	2023 г.
Поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств, продукции, товаров	48 895	11 809
Прибыль (убыток) прошлых лет	924	-
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	500	4 531
Возмещение убытков по гарантийным обязательствам	126	322
Возмещение в судебном порядке	549	-
Корректировки поступлений	-	229
Оценочные обязательства по оплате труда	277	5
<b>Итого прочие доходы</b>	<b>51 271</b>	<b>16 896</b>
<i>Проценты к получению</i>	2024 г.	2023 г.
Проценты по займам выданным	6 216	5 281
Проценты по депозитным счетам	3 109	2 441
<b>Итого проценты к получению</b>	<b>9 325</b>	<b>7 722</b>

<i>Прочие расходы</i>	2024 г.	2023 г.
Списание НДС на прочие расходы	32	827
Расходы, связанные с регистрацией имущества	444	240
Убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году	2 915	470
Отчисления в резервы под оценочные обязательства/резервы предстоящих расходов	-	147

Командировочные расходы	290	168
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	796	80
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	68	25
<b>Итого прочие расходы</b>	<b>4 545</b>	<b>1 957</b>
<b>Проценты к уплате</b>	<b>2024 г.</b>	<b>2023 г.</b>
Проценты, уплачиваемые Обществом за предоставление ему имущества в аренду	1 446	1 719
Проценты по договорам займа	6 042	4 558
<b>Итого проценты к уплате</b>	<b>7 488</b>	<b>6 277</b>

## 16. РАСЧЕТ ТЕКУЩЕГО НАЛОГА НА ПРИБЫЛЬ

Текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Отложенный налог на прибыль в сумме обусловлен изменением временных разниц.

В отчетном периоде в составе отложенных налоговых активов были отражены вычитаемые временные разницы:

Тыс. руб.

Виды активов и обязательств	Сальдо на начало периода	Обороты за период		Сальдо на конец периода
	Дебет	Дебет	Кредит	Дебет
Внеоборотные активы	22	6	-	28
Основные средства	318	34	181	171
Оценочные обязательства и резервы	319	50	117	252
Арендные обязательства	1 169	133	634	668
<b>Итого</b>	<b>1828</b>	<b>223</b>	<b>932</b>	<b>1 119</b>

В составе отложенных налоговых обязательств отражены налогооблагаемые временные разницы:

Тыс. руб.

Виды активов и обязательств	Сальдо на начало периода	Обороты за период		Сальдо на конец периода
	Кредит	Дебет	Кредит	Кредит
Доходные вложения в материальные ценности	350	-	1 837	2 187
Кредиторская задолженность	679	289	97	487
Основные средства	9 738	419	2 351	11 670
Расходы будущих периодов	98	-	25	123
Арендные обязательства	176	176	-	
<b>Итого</b>	<b>11 041</b>	<b>884</b>	<b>4 309</b>	<b>14 467</b>

Изменение отложенные налоговых активов и обязательств отражено по строке 2412 отчета о финансовых результатах в сумме 4 134 тыс. руб. (884 тыс. руб. - 932 тыс. руб. - 4 309 тыс. руб. + 223 тыс. руб.).

### Расчет расхода по налогу на прибыль за 2024 г.

Код*	Показатель	Сумма
	Порядок расчета	
А	Прибыль до налогообложения	88 203 620,20
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	1 827 531,27
	Сальдо на начало периода по дебету счета 09	

В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	11 041 200,45
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода**	1 118 869,32
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09	
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода**	14 466 890,97
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	
Е	Постоянная разница за период	509 392,67
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91 (данные по учету постоянных разниц)	
1	Отложенный налог на начало периода	-9 213 669,18
	(Б) - (В)	
2	Отложенный налог на конец периода	-13 348 021,65
	(Г) - (Д)	
3	Отложенный налог за отчетный период	-4 134 352,47
	(2) - (1)	
3А	Эффект изменения временных разниц***	-1 464 748,15
3Б	Эффект изменения ставки текущего налога***	-
3В	Эффект изменения ставки будущего налога***	-2 669 604,32
4	Текущий налог на прибыль	-16 000 804,00
	Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 68.04.2 (со знаком "минус")	
5	Расход по налогу за отчетный период	-20 135 156,47
	(3) + (4)	
6	Условный расход по налогу	-17 640 724,04
	- (А) * 20%	
7	Постоянный налоговый расход	-101 878,53
	- (Е) * 20%	
8	Чистая прибыль	68 068 463,73
	(А) + (5)	

На 31.12.2024г. выполнен пересчет отложенных налогов в связи с новыми ставками налога на прибыль с 01.01.2025г. (25%)

#### Расчет эффекта изменения ставок налога на прибыль за 2024 г.

Вид активов и обязательств	На 01.01.2024, по ставке 20%		Эффект изменения временных разниц, по ставке 20%				Пересчет по ставке 25%		На 01.01.2025, по ставке 25%	
	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства а	Отложенный налоговый актив		Отложенное налоговое обязательство		Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства
			Признание	Погашение	Признание	Погашение				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Внеоборотные активы	22 279,89						5 569,98		27 849,87	
Доходные вложения в		349 861,84	21,74		1 399 447,35		5,42	437 327,28	27,17	2 186 636,49
Кредиторская задолженность		679 348,06				289 235,34		97 528,18		487 640,90
Материалы	8,72	8,72					2,18	2,18	10,90	10,90
Основные средства	317 600,61	9 737 923,90		180 740,35	16 671,36	418 733,32	34 215,07	2 333 965,47	171 075,33	11 669 827,41
Оценочные обязательства и резервы	318 885,10			117 551,94			50 333,29		251 666,45	
Расходы будущих периодов		98 220,21						24 555,06		122 775,27
Арендные обязательства	1 168 756,95	175 837,72		634 165,27		175 837,72	133 647,91		668 239,60	
<b>Итого</b>	<b>1 827 531,27</b>	<b>11 041 200,45</b>	<b>21,74</b>	<b>932 457,56</b>	<b>1 416 118,71</b>	<b>883 806,38</b>	<b>223 773,85</b>	<b>2 893 378,17</b>	<b>1 118 869,32</b>	<b>14 466 890,97</b>

## 17. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество осуществляет операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

К операциям со связанными сторонами, в основном, относятся операции:

финансовые операции, включая предоставление займов;

передача в виде вклада в уставные капиталы;

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого признается связанной сторона	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %
<b>Дочерние хозяйственные общества</b>					
1.	ООО «ЦентрЖилСервис-2010»	119034, Город Москва, ул. Пречистенка, д. 8, стр. 1	Обществу принадлежит более 50% уставного капитала ООО «ЦЖС-2010»	-	100%
2.	ООО «Старопетровский-10»	125167, Москва г, Ленинградский пр-кт, дом № 37, корпус 3, помещение XIII, комната 4	Обществу принадлежит более 50% уставного капитала ООО «Старопетровский-10»	-	100%
<b>Едиличный исполнительный орган</b>					
3.	Трубников Сергей Анатольевич	г. Санкт-Петербург	Является Единственным участником Общества	100%	-
<b>Другие связанные стороны</b>					
4.	ООО "ПрофТехКонтракт"	123112, Москва г, наб. Пресненская, д. 12, этаж 45, ком./офис 11/2С	ООО «ПТК» принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество	-	-
5.	ООО "Автомобильные дороги Пскова"	180019 Псковская обл. Г. Псков ул. Текстильная, 7	ООО "Автомобильные дороги Пскова" принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество	-	-
6.	ООО "ФЕНИКС"	197341 г Санкт-Петербург пр-кт Коломяжский, 33 / К. 2 литер А 353 Осмотреть помещ 70-Н	ООО "ФЕНИКС" принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество	-	-
7.	ООО "УК "КОЛОМЯЖСКИЙ"	197341 г Санкт-Петербург пр-кт Коломяжский, 27А 279 Осмотреть помещ. 27н	ООО "УК "КОЛОМЯЖСКИЙ" принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество	-	-

В 2024 году были произведены следующие операции со связными сторонами:

Связанная сторона	Вид операции	Данные за 2024 г.		
		Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2024 г.
<b>1. Дочерние хозяйственные общества</b>				
ООО "ЦентрЖилСервис-2010" (заемщик)	Выдан краткосрочный заем	162 250	Согласно договорам, оплата денежными средствами в конце срока	692 150
	Возврат краткосрочного займа	(36 000)		
ООО "Старопетровский-10" (заемщик)	Выдан краткосрочный заем	5 300	Согласно договорам, оплата денежными средствами в конце срока	1 600
	Новация ранее выданных краткосрочных займов	53 100	Решение Единственного участника о переводе краткосрочных займов в долгосрочные финансовые вложения	53 100
<b>2. Единственный участник Общества</b>				
Трубников Сергей Анатольевич (займодавец)	Получен долгосрочный заем	408 000	Согласно договорам, оплата денежными средствами в конце срока	1 377 494
	Оплата труда	8 219	Согласно трудовому договору	-

### 3. Вознаграждения основному управленческому персоналу (краткосрочные)

Ф.И.О.	Должность	Вид выплаченного вознаграждения	Сумма выплаченного вознаграждения (краткосрочные)	НДФЛ	Страховые взносы	Итого
Трубников С.А.	Генеральный директор	Оплата труда	7 086	1 133	1 294	9 513

### 18. ИНФОРМАЦИЯ О БЕНЕФИЦИАРНОМ ВЛАДЕЛЬЦЕ.

Бенефициарным владельцем ООО «Капитал» является Трубников С.А., ИНН 500403714690.

### 19. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.

Обществом в 1 кв. 2025 г. была приобретена инвестиционная недвижимость на 113 422 тыс. руб. Также были закончены отделочные работы в нежилом помещении бизнес-центра ДМ Тауэр на Новоданиловской наб., 12, по которому заключен договор аренды сроком на 3 года.

### 20. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ПБУ 16/02).

Руководство ООО «Капитал» не имеет намерений по прекращению деятельности предприятия.

## 21. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В течение года, закончившегося 31 декабря 2024 года, Общество получило чистую прибыль в размере 68 068 тыс. руб.

Эта ситуация указывает на отсутствие существенной неопределенности, которая могла бы вызвать сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность.

На основании этого руководство заявляет об отсутствии угрозы непрерывности деятельности Общества и способности его продолжать свою деятельность в ближайшие 12 месяцев.

## 22. ИСПРАВЛЕНИЕ ОТЧЕТНОСТИ

А) В бухгалтерскую отчетность в связи с изменениями в учетной политике внесены следующие исправления

<b>БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС</b>				
Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки на 31.12.23	Корректировка	Сумма после корректировки на 31.12.23
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Прочие оборотные активы	1260	122	(122)	-
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>1 342 060</b>	<b>(122)</b>	<b>1 341 938</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>2 631 216</b>	<b>(122)</b>	<b>2 631 094</b>
<b>ПАССИВ</b>				
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	763 183	(122)	763 061
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>1 541 286</b>	<b>(122)</b>	<b>1 541 164</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>2 631 216</b>	<b>(122)</b>	<b>2 631 094</b>

<b>ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ</b>				
Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки на 31.12.23	Корректировка	Сумма после корректировки на 31.12.23
Прочие расходы	2350	(1 957)	(122)	(2 079)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	49 644	(122)	49 522
<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>2400</b>	<b>39 529</b>	<b>(122)</b>	<b>39 407</b>

Руководитель

14 марта 2025 г.

Трубников С.А.