## 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. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 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 | - | - | - |

## 1.3. 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: | 5131 | - | - | - |

## 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 | 5160 | за 2024г. | - | - | - | - | - |
| разработкам - всего | 5170 | за 2023г. | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5161 | за 2024г. | - | - | - | - | - |
| | 5171 | за 2023г. | - | - | - | - | - |
| незаконченные операции по приобретению | 5180 | за 2024г. | - | - | - | - | - |
| нематериальных активов - всего | 5190 | за 2023г. | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5181 | за 2024г. | - | - | - | - | - |
| | 5191 | за 2023г. | - | - | - | - | - |

Руководитель _____ Гутников Сергей Васильевич
(подпись) (расшифровка подписи)

31 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 (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2024г. | 516 993 | (136 093) | 608 | (108) | 58 | (9 768) | - | - | - | 517 493 | (145 803) |
| | 5210 | за 2023г. | 518 273 | (128 669) | 1 969 | (3 248) | 2 333 | (9 757) | - | - | - | 516 993 | (136 093) |
| в том числе: Сооружения | 5201 | за 2024г. | 6 440 | (4 653) | - | - | - | (77) | - | - | - | 6 440 | (4 730) |
| | 5211 | за 2023г. | 6 440 | (4 576) | - | - | - | (77) | - | - | - | 6 440 | (4 653) |
| Здания | 5202 | за 2024г. | 446 777 | (120 302) | 326 | (108) | 58 | (8 380) | - | - | - | 446 995 | (128 624) |
| | 5212 | за 2023г. | 446 511 | (111 927) | 266 | - | - | (8 376) | - | - | - | 446 777 | (120 302) |
| Другие виды основных средств | 5203 | за 2024г. | 549 | (359) | - | - | - | (30) | - | - | - | 549 | (388) |
| | 5213 | за 2023г. | 478 | (332) | 71 | - | - | (27) | - | - | - | 549 | (359) |
| Земельные участки | 5204 | за 2024г. | 37 513 | - | - | - | - | - | - | - | - | 37 513 | - |
| | 5214 | за 2023г. | 37 513 | - | - | - | - | - | - | - | - | 37 513 | - |
| Транспортные средства | 5205 | за 2024г. | 2 265 | (1 567) | - | - | - | (226) | - | - | - | 2 265 | (1 793) |
| | 5215 | за 2023г. | 2 265 | (1 340) | - | - | - | (226) | - | - | - | 2 265 | (1 567) |
| Машины и оборудование (кроме офисного) | 5206 | за 2024г. | 22 705 | (8 954) | 282 | - | - | (991) | - | - | - | 22 987 | (9 945) |
| | 5216 | за 2023г. | 24 380 | (10 296) | 1 573 | (3 248) | 2 333 | (991) | - | - | - | 22 705 | (8 954) |
| Офисное оборудование | 5207 | за 2024г. | 744 | (258) | - | - | - | (64) | - | - | - | 744 | (323) |
| | 5217 | за 2023г. | 686 | (199) | 58 | - | - | (59) | - | - | - | 744 | (258) |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего | 5220 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5230 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5221 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5231 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

**2.1.1 Наличие и движение основных средств и инвестиционной недвижимости за 2024 год, тыс. руб.**

| Наименование показателя | На начало года | | | Изменения за период* | | | | На конец периода | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Стоимость | Амортизация (износ) | Балансовая стоимость | Увеличение стоимости | Начисление амортизации (износа) | Уменьшение стоимости | Списание амортизации (износа) | Стоимость | Амортизация (износ) | Балансовая стоимость |
| **Инвестиционная недвижимость и прочие ОС, переданные в аренду, а так же используемые для эксплуатации инвестиционной недвижимости, в том числе:** | | | | | | | | | | |
| Здания | 446 777 | (120 302) | 326 475 | 326 | (8 380) | (108) | 58 | 446 995 | (128 623) | 318 372 |
| Сооружения | 2 047 | (457) | 1 590 | - | (68) | - | - | 2 047 | (525) | 1 522 |
| Машины и оборудование (кроме офисного) | 21 697 | (8 294) | 13 403 | 282 | (912) | | | 21 979 | (9 207) | 12 772 |
| Офисное оборудование | 50 | (8) | 42 | - | (6) | - | - | 50 | (14) | 36 |
| Земельные участки | 37 513 | - | 37 513 | - | - | - | - | 37 513 | - | 37 513 |
| Другие виды основных средств | 151 | (101) | 50 | - | (7) | - | - | 151 | (109) | 42 |
| **Итого инвестиционная недвижимость** | **508 235** | **(129 162)** | **379 073** | **608** | **(9 373)** | **(108)** | **58** | **508 735** | **(138 478)** | **370 257** |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Основные средства (не включенные в другие группы), в том числе:** | | | | | | | | | | |
| Сооружения | 4 393 | (4 196) | 196 | - | (9) | - | - | 4 393 | (4 206) | 187 |
| Машины и оборудование (кроме офисного) | 1 008 | (660) | 348 | - | (79) | - | - | 1 008 | (738) | 270 |
| Офисное оборудование | 694 | (251) | 443 | 58 | | - | - | 694 | (309) | 385 |
| Транспортные средства | 2 265 | (1 567) | 698 | | (227) | - | - | 2 265 | (1 793) | 472 |
| Другие виды основных средств | 398 | (257) | 142 | | (22) | - | - | 398 | (279) | 119 |
| **Итого основные средства (не включенные в другие группы)** | **8 758** | **(6 931)** | **1 827** | | **(395)** | **-** | **-** | **8 758** | **(7 325)** | **1 433** |
| **Всего** | **516 993** | **(136 093)** | **380 900** | **608** | **(9 768)** | **(108)** | **58** | **517 493** | **(145 803)** | **371 690** |

## 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. | - | 608 | - | 608 | - |
| | 5250 | за 2023г. | - | 1 969 | - | 1 969 | - |
| в том числе: Система пожарной сигнализации ПС-18/04-05-АУС (Сосновая, д.6) | 5241 | за 2024г. | - | 16 | - | 16 | - |
| | 5251 | за 2023г. | - | - | - | - | - |
| Система охранного телевидения (видеонаблюдения) цифровая ) Сосновая, д.6 | 5242 | за 2024г. | - | 282 | - | 282 | - |
| | 5252 | за 2023г. | - | - | - | - | - |
| Система пожарной сигнализации (Сосновая, д.5) | 5243 | за 2024г. | - | 16 | - | 16 | - |
| | 5253 | за 2023г. | - | - | - | - | - |
| Емкостной теплообменник PHOENIX APR-8 (пластинчатый, разборный), теплоаккумулятор (водонагреватель, бак-накопитель) S-TANK (в системе ГВС) (Сосновая, д.6) | 5244 | за 2024г. | - | 294 | - | 294 | - |
| | 5254 | за 2023г. | - | - | - | - | - |
| Система охранного телевидения (Универсальный магазин) | 5245 | за 2024г. | - | - | - | - | - |
| | 5255 | за 2023г. | - | 57 | - | 57 | - |
| КРН-IV-10 МЭ 10кВ зав.№0004550 (КРУН-10кВ) | 5246 | за 2024г. | - | - | - | - | - |
| | 5256 | за 2023г. | - | 1 517 | - | 1 517 | - |
| Бутик- 1 шт.(металлоконструкция и стеклопакеты) | 5247 | за 2024г. | - | - | - | - | - |
| | 5257 | за 2023г. | - | 266 | - | 266 | - |
| Моноблок MSI Modern AM272P (12M-262XRU) (зам.ген.директора по эксплуатации и стр-ву) (с 8.2023) | 5248 | за 2024г. | - | - | - | - | - |
| | 5258 | за 2023г. | - | 58 | - | 58 | - |
| Комплекс балок и подставок для передвижения габаритного груза (комплекс: 4 балки, 2 подставки) | 5249 | за 2024г. | - | - | - | - | - |
| | 5259 | за 2023г. | - | 71 | - | 71 | - |

## 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 | 32 | - |
| в том числе: Система пожарной сигнализации (Сосновая, д.5) | 5261 | 16 | - |
| Система пожарной сигнализации ПС-18/04-05-АУС (Сосновая, д.6) | 5262 | 16 | - |
| Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: | 5270 | (108) | - |
| в том числе: Котловое оборудование ГВС: Установка стабилизатора давления REFLEXOMAT RG, Установка ХВО HIDROTECH (с 31.12.2024) (Емкостной водонагреватель Viessmann с оборуд. в системе до 31.12.2024 ) (Сосновая д.6) | 5271 | (108) | - |

## 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 | 320 260 | 328 465 | 336 678 |
| 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 | 37 513 | 37 513 | 37 513 |
| Основные | 5288 | 12 484 | 13 095 | 13 328 |

Руководитель _____ Гутников Сергей Васильевич
(подпись) (расшифровка подписи)

31 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. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5311 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5302 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5312 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочные - всего | 5305 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5315 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5306 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5316 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Финансовых вложений - итого | 5300 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5310 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

### 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 _____ Гутников Сергей Васильевич
(подпись) (расшифровка подписи)

31 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. | 1 084 | - | 1 084 | 3 038 | (2 863) | (653) | - | X | 1 259 | (653) | 606 |
| | 5420 | за 2023г. | 350 | - | 350 | 3 532 | (2 798) | - | - | X | 1 084 | - | 1 084 |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5401 | за 2024г. | 1 084 | - | 1 084 | 2 366 | (2 863) | - | - | - | 587 | - | 587 |
| | 5421 | за 2023г. | 350 | - | 350 | 3 523 | (2 789) | - | - | - | 1 084 | - | 1 084 |
| Готовая продукция | 5402 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5422 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Товары для перепродажи | 5403 | за 2024г. | - | - | - | 672 | - | (653) | - | - | 672 | (653) | 19 |
| | 5423 | за 2023г. | - | - | - | 9 | (9) | - | - | - | - | - | - |
| Товары и готовая продукция отгруженные | 5404 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5424 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Затраты в незавершенном производстве | 5405 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5425 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочие запасы и затраты | 5406 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5426 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5407 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5427 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

## 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 _____ Гутников Сергей Васильевич
(подпись) (расшифровка подписи)

31 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 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | поступление | | выбыло | | | | | | | |
| | | | 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 | 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 |
| 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. | 16 399 | - | 2 150 | - | (3 438) | (116) | - | - | - | - | 14 995 | - |
| | 5530 | за 2023г. | 15 032 | (134) | 3 282 | 500 | (2 143) | (5) | (134) | - | - | - | 16 399 | - |
| в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками | 5511 | за 2024г. | 8 105 | - | 724 | - | (1 298) | - | - | - | - | - | 7 531 | - |
| | 5531 | за 2023г. | 7 790 | (128) | 1 233 | - | (662) | - | (128) | - | - | - | 8 105 | - |
| Авансы выданные | 5512 | за 2024г. | 6 764 | - | 476 | - | (1 464) | (116) | - | - | - | - | 5 660 | - |
| | 5532 | за 2023г. | 5 903 | - | 1 889 | - | (1 028) | - | - | - | - | - | 6 764 | - |
| Прочая | 5513 | за 2024г. | 1 530 | - | 950 | - | (676) | - | - | - | - | - | 1 804 | - |
| | 5533 | за 2023г. | 1 334 | (6) | 161 | 500 | (453) | - | (6) | - | - | - | 1 530 | - |
| Претензии | 5514 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - |
| | 5534 | за 2023г. | 5 | - | - | - | - | (5) | - | - | X | X | - | - |
| Итого | 5500 | за 2024г. | 16 399 | - | 2 150 | - | (3 438) | (116) | - | X | - | - | 14 995 | - |
| | 5520 | за 2023г. | 15 032 | (134) | 3 282 | 500 | (2 143) | (5) | (134) | X | - | - | 16 399 | - |

## 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 | - | - | 134 | - | - | - |
| в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками | 5541 | - | - | 128 | - | - | - |
| расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат) | 5542 | - | - | - | - | - | - |
| прочая | 5543 | - | - | 6 | - | - | - |
| в сумме общей просроченной задолженности-сомнительная задолженность | 5544 | - | - | 134 | - | - | - |
| в том числе сомнительная с покупателями и заказчиками | 5545 | - | - | 128 | - | - | - |
| в том числе сомнительная задолженность по расчетам с поставщиками | 5546 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе сомнительная задолженность по расчетам с прочими кредиторами | 5547 | - | - | 6 | - | - | - |

## 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. | 61 931 | 417 | - | (15 000) | - | 30 000 | - | - | 77 348 |
| | 5571 | за 2023г. | 1 762 | 169 | - | - | - | 60 000 | - | - | 61 931 |
| в том числе: кредиты | 5552 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5572 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| займы | 5553 | за 2024г. | 60 000 | - | - | (15 000) | - | 30 000 | - | - | 75 000 |
| | 5573 | за 2023г. | - | - | - | - | - | 60 000 | - | - | 60 000 |
| прочая | 5554 | за 2024г. | 1 931 | 417 | - | - | - | - | - | - | 2 348 |
| | 5574 | за 2023г. | 1 762 | 169 | - | - | - | - | - | - | 1 931 |
| | 5555 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| | 5575 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2024г. | 47 728 | 2 236 | 9 196 | (10 166) | (30) | (30 000) | - | - | 18 964 |
| | 5580 | за 2023г. | 197 791 | 2 599 | 7 249 | (99 738) | (4) | (60 169) | - | - | 47 728 |
| в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2024г. | 627 | 151 | - | (77) | (22) | - | - | - | 679 |
| | 5581 | за 2023г. | 503 | 407 | - | (283) | - | - | - | - | 627 |
| авансы полученные | 5562 | за 2024г. | 3 970 | 1 279 | - | (981) | (8) | - | - | - | 4 260 |
| | 5582 | за 2023г. | 4 456 | 1 232 | - | (1 545) | (4) | (169) | - | - | 3 970 |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 | за 2024г. | 12 531 | 315 | 15 | (14) | - | - | - | - | 12 847 |
| | 5583 | за 2023г. | 12 204 | 895 | - | (568) | - | - | - | - | 12 531 |
| кредиты | 5564 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5584 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| займы | 5565 | за 2024г. | 30 535 | - | 9 181 | (9 029) | - | (30 000) | - | - | 687 |
| | 5585 | за 2023г. | 150 892 | - | 7 249 | (67 606) | - | (60 000) | - | - | 30 535 |
| прочая | 5566 | за 2024г. | 65 | 491 | - | (65) | - | - | - | - | 491 |
| | 5586 | за 2023г. | 65 | 65 | - | (65) | - | - | - | - | 65 |
| расчеты с учредителями | 5567 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 5587 | за 2023г. | 29 671 | - | - | (29 671) | - | - | X | X | - |
| Итого | 5550 | за 2024г. | 109 659 | 2 653 | 9 196 | (25 166) | (30) | X | - | - | 96 312 |
| | 5570 | за 2023г. | 199 553 | 2 768 | 7 249 | (99 738) | (4) | X | - | - | 109 659 |

## 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:<br>расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5591 | - | - | - |
| расчеты с покупателями и заказчиками | 5592 | - | - | - |
| прочая задолженность | 5593 | - | - | - |
| | 5594 | - | - | - |

Руководитель _____ Гутников Сергей Васильевич
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

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

| Наименование показателя | Код | за 2024г. | за 2023г. |
|---|---|---|---|
| Материальные затраты | 5610 | 23 236 | 21 552 |
| Расходы на оплату труда | 5620 | 13 373 | 11 545 |
| Отчисления на социальные нужды | 5630 | 3 189 | 3 248 |
| Амортизация | 5640 | 9 702 | 9 688 |
| Прочие затраты | 5650 | 45 505 | 41 271 |
| Итого по элементам | 5660 | 95 005 | 87 304 |
| 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 | 95 005 | 87 304 |

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

Руководитель _____ **Гутников Сергей Васильевич**

(подпись) (расшифровка подписи)

31 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 | 406 | 1 333 | (1 268) | (22) | 449 |
| в том числе: Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам и страховым взносам | 5701 | 406 | 1 333 | (1 268) | (22) | 449 |

Руководитель _____ Гутников Сергей Васильевич
(подпись) (расшифровка подписи)

31 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 _____ Гутников Сергей Васильевич
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

## 9. Государственная помощь

| Наименование показателя | | Код | за 2024г. | | за 2023г. | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Получено бюджетных средств - всего | | 5900 | - | | - | |
| в том числе:<br>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 _____ Гутников Сергей Васильевич
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

# ПОЯСНЕНИЯ

# К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

# АО «АЛЬБАТРОС»

# ЗА 2024 ГОД

Данные пояснения являются частью
бухгалтерской (финансовой) отчетности
АО «АЛЬБАТРОС»
за 2024 год,
составленной в соответствии с российскими
правилами бухгалтерского учета

# Содержание

1. Общие сведения ..... 4
2. Учетная политика ..... 5
2.1. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности ..... 5
2.2. Капитальные вложения ..... 7
2.3. Аренда ..... 8
2.4. Нематериальные активы ..... 10
2.5. Финансовые вложения ..... 10
2.6. Запасы ..... 10
2.7. Расходы будущих периодов ..... 11
2.8. Расчеты с покупателями, поставщиками, дебиторами, кредиторами ..... 12
2.9. Собственный капитал ..... 13
2.10. Заемные средства ..... 13
2.11. Доходы ..... 13
2.12. Расходы ..... 14
2.13. Расчеты по налогу на прибыль ..... 15
2.14. Оценочные обязательства ..... 15
2.15. Активы и обязательства в иностранных валютах ..... 16
2.16. Инвентаризация имущества и обязательств ..... 17
2.17. Информация по сегментам ..... 17
2.18. Государственная помощь ..... 17
2.19. События после отчетной даты ..... 17
2.20. Изменение оценочных значений ..... 17
2.21. Оценочные резервы ..... 18
3. Информация для обеспечения сопоставимости данных ..... 18
3.1. Изменения вступительных остатков бухгалтерской отчетности ..... 18
3.2. Изменения учетной политики по сравнению с предыдущим годом ..... 21
3.3. Изменения учетной политики на следующий отчетный год ..... 21
3.4. Информация о существенных ошибках предшествующих лет, исправленных в отчетном году ..... 21
4. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса ..... 22
4.1. Основные средства (статья 1150 баланса) ..... 22
4.2. Прочие внеоборотные активы (строка 1190 Баланса) ..... 25
4.3. Отложенные налоговые активы (статья 1180 Баланса) ..... 26
4.4. Запасы (статья 1210 Баланса) ..... 26
4.5. Дебиторская задолженность (статья 1230 Баланса) ..... 27
4.6. Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Баланса) ..... 29
4.7. Прочие оборотные активы (статья 1260 Баланса) ..... 29
4.8. Капитал и резервы (статья 1300 Баланса) ..... 29
4.9. Заемные средства (статьи 1410, 1510 Баланса) ..... 30
4.10. Отложенные налоговые обязательства (статья 1420 Баланса) ..... 32

4.11. Кредиторская задолженность (статья 1450, 1520 Баланса) ..... 33
4.12. Оценочные обязательства (статьи 1430, 1540 Баланса) ..... 34
5. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах ..... 35
5.1. Доходы от обычных видов деятельности ..... 35
5.2. Расходы по обычным видам деятельности ..... 35
5.3. Прочие доходы и расходы ..... 36
5.4. Расходы по налогу на прибыль ..... 37
5.5. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода ..... 41
5.6. Прибыль на акцию ..... 41
6. Пояснения к Отчету о движении денежных средств ..... 42
7. Связанные стороны ..... 44
8.Обеспечения обязательств и платежей ..... 47
9.Информация по сегментам ..... 47
10.Прекращаемая деятельность ..... 47
11. Государственная помощь ..... 47
12.Условные факты хозяйственной деятельности ..... 48
13. Управление рисками ..... 54
14. Условия продолжения деятельности в будущем ..... 57
15. События после отчетной даты ..... 57
16. Энергоресурсы ..... 58
17. Поступления от контрагентов в счет возмещения коммунальных платежей и других платежей в арендных отношениях ..... 58
18. Оплата поставщикам за возмещаемые коммунальные платежи и другие платежи в арендных отношениях ..... 59

# 1. Общие сведения

## 1. Название и реквизиты Общества:

| | |
|---|---|
| 1. Полное название: | Акционерное общество «АЛЬБАТРОС» |
| 2. Сокращенное название: | АО «АЛЬБАТРОС» |
| 3. ИНН | 7706500142 |
| 4. Дата регистрации: | 07.08.2003 |
| 5. Регистрационная палата: | МИМНС России №39 по г.Москве |
| 6. Регистрационный номер: | 1037739819930 |
| 7. Юридический адрес: | г. Москва , вн.тер.г. муниципальный округ Коммунарка, пос. Сосенское, д. Сосенки, ул. Сосновая, дом 5, этаж 3, кабинет 244 |
| 8. Почтовый адрес: | г. Москва , вн.тер.г. муниципальный округ Коммунарка, пос. Сосенское, д. Сосенки, ул. Сосновая, дом 5, этаж 3, кабинет 244 |
| 9. Телефон / факс: | 8 (495) 661-19-44, 8(495) 739-34-17 |
| 10. Адрес в сети Интернет: | отсутствует |

## 2. Основной государственный регистрационный номер – 1037739819930.

## 3. Численность персонала Общества:

| | |
|---|---|
| 1. По состоянию на 31 декабря 2024 года | 10 человек |
| 2. По состоянию на 31 декабря 2023 года | 10 человек |
| 3. По состоянию на 31 декабря 2022 года | 11 человек |

## 4. Основные виды деятельности Общества:

1. Сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества

**Дополнительные виды экономической деятельности**

2. Прочая оптовая и розничная торговля
3. Управление недвижимым имуществом
4. Управление эксплуатацией нежилого фонда
5. Производство общестроительных работ

## 5. Сведения о реестродержателе:

| | |
|---|---|
| 1. Наименование: | АО «Регистраторское общество «СТАТУС»<br>ИНН 7707179242 |
| 2. Место нахождения: | 109052, г Москва, ул. Новохохловская, дом 23, строение 1, помещение 1 |
| 3. Почтовый адрес: | 109052, г Москва, ул. Новохохловская, дом 23, строение 1, помещение 1 |
| 4. Телефон / факс: | 8 (495) 280-04-87 |

## 6. Сведения об аудиторе:

| | |
|---|---|
| 1. Наименование: | Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская Фирма «Эксклюзив Консалтинг» |

| | |
|---|---|
| 1. Наименование: | Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская Фирма «Эксклюзив Консалтинг» |
| 2. Место нахождения: | 123104, г Москва, ул. Большая Бронная, дом 17, кв.10 |
| 3. Почтовый адрес: | 123104, г Москва, ул. Большая Бронная, дом 17, кв.10 |
| 4. Телефон / факс: | +7(495)225-41-23 |
| 5. Адрес в сети Интернет: | www.eccon.ru |
| 6. Членство в СРО: | СРО НП ААС |
| 7. Регистрационный номер в СРО: | 11106011441 |

**7. Состав Совета директоров Общества:**

| ФИО | Должность |
|---|---|
| **1. Председатель Совета директоров:** | |
| Не избирался | |
| **2. Члены Совета директоров:** | |
| Не избирались | |

**8. Исполнительный орган Общества:**

| ФИО | Должность |
|---|---|
| Гутников Сергей Васильевич | Генеральный директор |
| | |

**9. Ревизор Общества:**

| ФИО | Должность |
|---|---|
| Не избирались | |

**10. Обособленных структурных подразделений, филиалов и представительств в Обществе нет. Дочерних и зависимых обществ нет.**

## 2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества на 2024 год, утвержденной приказом генерального директора от 29.12.2023 г., соответствующей требованиям Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и представление бухгалтерской отчетности.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за отчетный период. Существенная ошибка составляет 5 и более процентов исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности.

Учетная политика Общества включает следующие основные положения.

### 2.1. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

С 2022 года для бухгалтерского учета основных средств Общество применяет требования ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н.

Основными средствами признаются активы, отвечающие критериям, определенным п. 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Основное средство признается в момент завершения капитальных вложений, то есть после приведения объекта в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях.

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020, но имеющих стоимость ниже 40 000 руб. за единицу, – затраты на приобретение, создание таких активов признаются единовременно расходами периода, в котором они понесены.

Инвестиционной недвижимостью признается группа объектов основных средств, образуемая основными средствами, представляющими собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости.

Основные средства (включая инвестиционную недвижимость) оцениваются при признании по первоначальной стоимости, которой считается общая сумма связанных с объектом основных средств капитальных вложений, осуществленных до его признания в бухгалтерском учете. После признания все группы основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости; Общество не проводит переоценку основных средств по группам.

Сумма первоначальной стоимости и накопленной амортизации объекта основных средств не подлежит изменению, за исключением случаев, когда первоначальная стоимость объекта увеличивается на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением и (или) восстановлением этого объекта, или уменьшается – в случае частичной ликвидации, а также при изменении учтенной в первоначальной стоимости объекта величины оценочного обязательства по его ликвидации.

Затраты Общества на улучшение и (или) восстановление объектов основных средств признаются капитальными вложениями при условии соответствия их критериям признания, установленным п. 6 ФСБУ 26/2020. В остальных случаях затраты, осуществленные по объекту основных средств после принятия его к учету, отражаются в составе расходов по обычным видам деятельности.

Капитальные вложения в улучшение и (или) восстановление объектов ОС увеличивают первоначальную стоимость объекта основных средств, за исключением существенных по величине затрат на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев, которые учитываются в качестве отдельных инвентарных объектов основных средств. Существенными затратами признаются фактические затраты, величина которых превышает 10 % от первоначальной стоимости соответствующего основного средства.

Стоимость основных средств погашается посредством амортизации, за исключением основных средств, не подлежащих амортизации (земельные участки и объекты природопользования).

Амортизация объекта основных средств исчисляется исходя из элементов амортизации, которые определяются в момент его признания в учете (срок полезного использования, ликвидационная стоимость, способ начисления амортизации). Корректировки, возникшие в связи уточнением элементов амортизации объектов основных средств, отражаются в бухгалтерском учете и отчетности как изменения в оценочных значениях.

Амортизация по всем группам основных средств начисляется линейным способом как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта к величине оставшегося срока полезного использования.

Принятые сроки полезного использования по группам основных средств Общества приведены ниже:

| | | |
|---|---|---|
| – Здания и сооружения | 5 – 60 | Лет |
| – Машины и оборудование | 2 – 15 | Лет |
| – Транспортные средства | 3 – 10 | Лет |
| – Прочие основные средства | 2 – 10 | Лет |

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем его признания в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта с бухгалтерского учета.

Общество проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

В бухгалтерской (финансовой) отчетности основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

Объект основных средств подлежит списанию с бухгалтерского учета в связи с его выбытием или неспособностью приносить Обществу экономические выгоды в будущем. Расходы (доходы), возникающие в связи со списанием основных средств, зачисляются в состав прочих доходов или расходов.

### 2.2. Капитальные вложения

С 2022 года для бухгалтерского учета капитальных вложений Общество применяет требования ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н.

Под капитальными вложениями для целей бухгалтерского учета понимаются затраты Общества на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении условий, предусмотренных п. 6 ФСБУ 26/2020, вне зависимости от того, осуществлены ли они при первоначальном приобретении, создании объектов основных средств или при последующем улучшении и (или) восстановлении их.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат, которыми признаются фактические затраты Общества на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. Затратами считается выбытие (уменьшение) активов Общества или возникновение (увеличение) его обязательств, связанных с осуществлением капитальных вложений. Не считается затратами предварительная оплата поставщику (продавцу, подрядчику) до момента исполнения им своих договорных обязанностей предоставления имущества, имущественных прав, выполнения работ, оказания услуг.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности капитальные вложения отражаются обособленно в составе тех активов (основные средства, доходные вложения в материальные ценности), в число которых они войдут по их завершению.

Суммы выданных авансов, предварительной оплаты, задатков, уплаченные в связи с осуществлением капитальных вложений, Общество учитывает в составе внеоборотных активов обособленно по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы».

Общество проверяет капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

В момент завершения капитальных вложений, то есть после приведения объекта капитальных вложений в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, капитальные вложения считаются основными средствами.

Капитальные вложения подлежат списанию в том отчетном периоде, в котором они выбывают или прекращаются при отсутствии перспектив возобновления или продажи. Расходы (доходы), возникающие в связи со списанием капитальных вложений, зачисляются в состав прочих доходов или расходов.

### 2.3. Аренда

С 2022 года для бухгалтерского учета аренды Общество применяет требования ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утв. Приказом Минфина РФ от 16.10.2018 № 208н.

При заключении договоров, положения которых по отдельности или во взаимосвязи предусматривают предоставление за плату во временное пользование имущества, Общество оценивает их на предмет соответствия требованиям признания в качестве договора аренды согласно ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

По договорам аренды, в которых **Общество выступает с позиции арендатора,** предмет аренды признается в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Если договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к Обществу и отсутствует возможность выкупа предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа, а также предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду, Общество использует право не признавать права пользования активом и обязательства по аренде в случаях:

– когда срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;

когда рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб. и при этом Общество имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Арендные платежи по договорам аренды, по которым не признается право пользования активом и обязательство по аренде, признаются в качестве расхода ежемесячно в течение срока аренды.

Общество признает право пользования активом на дату предоставления предмета аренды по фактической стоимости. Последующая оценка прав пользования активами проводится по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения.

Право пользования активом в отношении предмета аренды учитывается в составе основных средств.

Стоимость права пользования активом погашается посредством начисления амортизации линейным способом исходя из установленного срока полезного использования.

Если договором аренды предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к Обществу, и Общество намерено выкупить предмет аренды – право пользования активом амортизируется с даты предоставления предмета аренды до конца срока

полезного использования соответствующего актива, за исключением случаев, когда схожие по характеру использования активы не амортизируются. В иных случаях право пользования активом амортизируется с даты предоставления предмета аренды до более ранней из следующих дат: дата окончания срока полезного использования соответствующего актива или дата окончания срока аренды.

Общество проверяет права пользования активами на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату оценки. Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин (без учета НДС) с применением ставки дисконтирования. В качестве ставки дисконтирования применяется ставка, по которой Общество привлекает или могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды, либо внутренняя ставка доходности, заложенная в договоре аренды, если она является определимой.

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов (процентный расход) и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей (без учета НДС).

Переменные арендные платежи, не включенные в оценку обязательства по аренде, признаются в составе расходов (или включаются в стоимость инвестиционного актива) в том периоде, в котором наступает событие или условие, приводящее к осуществлению таких платежей.

Величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и ставки дисконтирования. Начисленные по обязательству по аренде проценты отражаются в составе прочих расходов Общества (проценты к уплате), за исключением той их части, которая включается в стоимость инвестиционного актива.

Обязательства по аренде отражаются в составе прочих долгосрочных и краткосрочных обязательств Общества в зависимости от сроков погашения.

Изменение величины обязательства по аренде относится на стоимость права пользования активом. Уменьшение обязательства по аренде сверх балансовой стоимости права пользования активом включается в доходы текущего периода. При изменении величины обязательства по аренде ставка дисконтирования пересматривается.

При полном или частичном прекращении договора аренды балансовая стоимость права пользования активом и обязательства по аренде списываются в соответствующей части. Образовавшаяся при этом разница признается в качестве дохода или расхода в составе прибыли (убытка).

Доходы и расходы от прекращения договора аренды и выбытия прав пользования активами, а также доходы и расходы, возникающие в связи с переоценкой и модификацией договора аренды, отражаются в Отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

По договорам аренды, в которых **Общество выступает с позиции арендодателя,** объекты учета классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды на более раннюю из двух дат: на дату предоставления предмета аренды или дату заключения договора аренды.

Объекты учета аренды классифицируются Обществом:

– в качестве объектов учета неоперационной (финансовой) аренды – если к арендатору переходят экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности Общества на предмет аренды;

– в качестве объектов учета операционной аренды – если экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет Общество как арендодатель.

Объект учета неоперационной (финансовой) аренды на дату предоставления предмета аренды признается инвестицией в аренду в качестве актива. Инвестиция в аренду оценивается в размере ее чистой стоимости.

Чистая стоимость инвестиции в аренду определяется путем дисконтирования ее валовой стоимости по ставке дисконтирования, в качестве которой применяется ставка, при использовании которой приведенная валовая стоимость инвестиции в аренду на дату предоставления предмета аренды равна сумме справедливой стоимости предмета аренды и понесенных Обществом затрат в связи с договором аренды.

Валовая стоимость инвестиции в аренду определяется как сумма номинальных величин причитающихся Обществу будущих арендных платежей по договору аренды (без учета НДС) и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды.

Чистая стоимость инвестиции в аренду на дату предоставления предмета аренды формируется исходя из справедливой стоимости предмета аренды и понесенных Обществом в связи с договором аренды затрат, за вычетом авансовых лизинговых платежей, уплаченных Обществу до даты предоставления предмета аренды.

После даты предоставления предмета аренды чистая стоимость инвестиции в аренду увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически полученных арендных платежей (без учета НДС).

Чистая стоимость инвестиции в аренду отражается в бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе дебиторской задолженности.

Проценты, начисляемые по инвестиции в аренду, признаются Обществом в качестве доходов от обычных видов деятельности периода, за который они начислены.

Чистая стоимость инвестиции в аренду проверяется на обесценение в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 9 «Финансовые инструменты».

В случае классификации объекта учета аренды в качестве объекта учета операционной аренды прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений. В течение срока договора аренды Обществом ежемесячно признаются доходы от операционной аренды в составе доходов от обычных видов деятельности, исходя из причитающейся суммы арендных платежей, а также расходы, связанные с предоставлением имущества в аренду.

### 2.4. Нематериальные активы

Нематериальные активы в Обществе отсутствуют.

### 2.5. Финансовые вложения

Финансовые вложения в Обществе отсутствуют.

### 2.6. Запасы

С 2021 года для бухгалтерского учета запасов Общество применяет требования ФСБУ 5/2019 «Запасы», утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н.

В качестве запасов принимаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла или используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасы принимаются к учету по фактической себестоимости в зависимости от способа их получения или изготовления.

Незавершенное производство в Обществе отсутствует.

При отпуске запасов в производство, отгрузке товаров, готовой продукции, списании их стоимость списывается по средней себестоимости.

На отчетную дату запасы оцениваются по наименьшей из следующих величин:

– фактическая себестоимость запасов;
– чистая стоимость продажи запасов.

Чистой стоимостью продажи запасов признается предполагаемая цена их продажи за вычетом предполагаемых затрат на производство, подготовку к продаже и продажу запасов. Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. Запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, или текущая рыночная стоимость которых снизилась, сузились рынки сбыта и т.п. проверяются Обществом на предмет обесценения. В случае обесценения запасов Общество создает резерв под обесценение запасов.

Сумма резерва восстанавливается при повышении рыночной стоимости материальных ценностей, под которые образован резерв, а также по мере их списания.

Резерв под обесценение запасов образуется за счет финансовых результатов Общества на величину разницы между текущей рыночной стоимостью и фактической себестоимостью запасов, если последняя выше текущей рыночной стоимости.

Величина обесценения запасов признается расходом отчетного периода, в котором создан или увеличен резерв под их обесценение. Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в отчетном периоде в связи со списанием запасов.

Запасы отражаются в Бухгалтерском балансе за вычетом резерва под их обесценение.

### 2.7. Расходы будущих периодов

К расходам будущих периодов относятся затраты, которые произведены в отчетном периоде, а включаются в расходы следующих отчетных периодов:

- активы, учитываемые в качестве расходов будущих периодов согласно нормам действующих положений по бухгалтерскому учету и которые нельзя учесть как ОС или НМА , списываются постепенно на счета затрат (п. 16 ПБУ 2/2008);

- расходы, которые должны обоснованно распределяться между отчетными периодами в соответствии с п. 19 ПБУ 10/99 «Расходы организации», утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н, – расходы, обуславливающие получение доходов в течение нескольких отчетных периодов, или расходы, по которым связь с доходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем.

Не признаются расходами будущих периодов расходы текущего периода, которые не отвечают критериям признания актива в бухгалтерском учете, так как не могут принести Обществу будущие экономические выгоды. Такие суммы должны быть списаны на уменьшение финансового результата отчетного периода в момент осуществления.

Расходы будущих периодов подлежат списанию равномерно в течение периода, к которому они относятся.

В бухгалтерской отчетности расходы будущих периодов отражаются в соответствии с условиями признания соответствующих активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету:

- Расходы будущих периодов в виде переходящих расходов**,** имеющих отношение к получению доходов в определенный или неопределенный момент в будущем (расходы по договору подряда, понесенные в связи с предстоящими работами), по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» раздела I «Внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса (в зависимости от характера расходов – незавершенное производство или незавершенное строительство);

## 2.8. Расчеты с покупателями, поставщиками, дебиторами, кредиторами

Учет расчетов с покупателями (заказчиками) производится:
- по каждому договору с покупателями (заказчиками) в разрезе договоров,
- по авансам, полученным в разрезе каждого договора с покупателем (заказчиком).

Учет расчетов с поставщиками (подрядчиками) производится:
- по каждому поставщику (подрядчику) за полученные товарно-материальные ценности, принятые выполненные работы и потребленные услуги по доставке или переработке материальных ценностей в разрезе договоров.
- по авансам выданным.

Учет расчетов с персоналом ведется по сотрудникам в разрезе операций по оплате труда, выплате прочих доходов, выдаче подотчетных сумм, прочих операций.

Учет задолженности дебиторов и кредиторов производится в разрезе расчетов: по страхованию; по претензиям; по причитающимся дивидендам и другим доходам; по депонированным суммам; с прочими дебиторами и кредиторами.

Задолженность по расчетам отражается в отчетности с учетом НДС и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами. Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Суммы выданных Организацией авансов и предварительной оплаты работ и услуг, связанных со строительством и приобретением внеоборотных активов, учитываются в Бухгалтерском балансе не по строке 1230 «Дебиторская задолженность», а по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» с расшифровкой при существенности.

На отчетную дату дебиторская задолженность по выданным Организацией авансам и предварительной оплате товаров, работ, услуг, имущественных прав отражается в бухгалтерской отчетности в оценке за минусом суммы налога на добавленную стоимость, подлежащей вычету (принятой к вычету) в соответствии с налоговым законодательством (счет 76.ВА «НДС по авансам и предоплатам выданным»).

На отчетную дату кредиторская задолженность Организации по полученным авансам и предварительной оплате в счет предстоящих поставок товаров, работ, услуг, имущественных прав отражается в бухгалтерской отчетности в оценке за минусом суммы налога на добавленную стоимость, подлежащей уплате (уплаченной) в бюджет в соответствии с налоговым законодательством (счет 76.АВ «НДС по авансам и предоплатам»).

### 2.9. Собственный капитал

Уставный капитал Общества создается на основании учредительных документов.

Нераспределенная прибыль Общества формируется за счет остатка прибыли прошлых лет и отчетного периода после уплаты налога на прибыль и прочих налогов, а также ее использования на создание резервов, покрытие убытков, выплату дивидендов и прочее.

Дивиденды к выплате признаются как обязательства и вычитаются из суммы нераспределенной прибыли на отчетную дату, если объявлены до отчетной даты включительно. Дивиденды к выплате, объявленные после отчетной даты, раскрываются в бухгалтерской отчетности как события после отчетной даты.

### 2.10. Заемные средства

Задолженность Общества по полученным займам и кредитам подразделяется на:

- краткосрочную задолженность, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев;
- долгосрочную задолженность, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Долгосрочные заемные средства в момент, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается менее 365 дней, в учете Общества не переводятся из долгосрочной задолженности в краткосрочную.

В отчетности Долгосрочные заемные средства в момент, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается менее 365 дней, переводятся Обществом из долгосрочной задолженности в краткосрочную.

Начисление процентов по полученным кредитам (займам) производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре.

Включение заемщиком дополнительных затрат, связанных с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств, производится в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Затраты по полученным кредитам (займам), использованным на приобретение и (или) строительство инвестиционного актива, включаются в первоначальную стоимость этого актива при условии возможного получения организацией в будущем экономических выгод или в случае, когда наличие инвестиционного актива необходимо для управленческих нужд организации. Затраты по полученным кредитам (займам) включаются в стоимость инвестиционного актива до момента ввода его в эксплуатацию.

Проценты, дополнительные расходы по займам включаются равномерно в состав прочих расходов в течение срока займа (кредитного договора) и учитываются в составе расходов будущих периодов.

### 2.11. Доходы

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

***Доходами от обычных видов деятельности*** является выручка от:

- предоставления за плату во временное владение и пользование своих активов по договору аренды;

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается методом начисления по мере реализации продукции (оказания услуг) и перехода прав собственности к покупателю и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

***Прочими доходами*** являются доходы, связанные с продажей активов Общества, реализации тепловой энергии; услуг по агентскому договору; партнерское вознаграждение; прочая реализация, получением процентов, выявлением прибыли прошлых лет и списанием дебиторской задолженности, нереальной для взыскания, возмещение ущерба, признанного должниками, возврат страховой премии, положительными курсовыми разницами, штрафами и пени полученными, прочими доходами. Прочие доходы признаются доходами отчетного периода.

## 2.12. Расходы

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

***Расходы по обычным видам деятельности*** подразделяются на прямые и косвенные.

Учет прямых расходов осуществляется по видам деятельности в соответствии с учетом доходов, по местам их возникновения (цехам, участкам, подразделениям), элементам и статьям расходов, а также с учетом группировки по объектам.

К прямым расходам относятся:

- материальные затраты, непосредственно связанные с выполнением работ, производством продукции, оказанием услуг;
- расходы на оплату труда персонала, непосредственно участвующего в процессе выполнения работ, производства продукции, оказания услуг;
- расходы по страховым взносам во внебюджетные фонды, начисленные на прямые расходы по оплате труда;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при выполнении работ, производстве продукции, оказании услуг;

К косвенным расходам относятся все иные расходы, осуществленные в отчетном периоде (кроме прочих расходов). Базой распределения косвенных расходов между объектами учета является выручка за отчетный период по видам деятельности.

Коммерческие и управленческие расходы в качестве условно-постоянных расходов списываются полностью на себестоимость продаж в периоде их возникновения.

***Прочими расходами*** являются расходы, связанные с продажей активов Общества, обслуживанием заемных средств, социальными и благотворительными обязательствами, убытками прошлых лет, от списания просроченной дебиторской задолженности и изношенных основных средств, отрицательными курсовыми разницами, резервы по сомнительным долгам, услуги банка, штрафами, пени, рекламными и прочими расходами. Прочие расходы признаются расходами отчетного периода.

## 2.13. Расчеты по налогу на прибыль

Общество рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль, подлежащие погашению в последующие отчетные периоды.

В бухгалтерском учете отражаются постоянные и временные разницы между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью отчетного периода. Временные и постоянные разницы приводят к образованию постоянных налоговых доходов и расходов и отложенных налоговых обязательств и активов.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении временных разниц, которые представляют собой доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налогооблагаемую базу по налогу на прибыль – в других отчетных периодах.

Временная разница по состоянию на отчетную дату определяется как разница между балансовой стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения.

В случае возникновения в бухгалтерском учете постоянной разницы, которая приводит к увеличению (уменьшению) налога на прибыль, образуются постоянные налоговые расходы (доходы). Под постоянным налоговым расходом (доходом) понимается сумма налога, которая приводит к увеличению (уменьшению) налоговых платежей по налогу на прибыль в отчетном периоде.

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями главы 25 Налогового Кодекса РФ и определенный в бухгалтерском учете исходя из величины условного налога на прибыль, скорректированной на суммы постоянных налоговых активов и обязательств, а также отложенных налоговых активов и обязательств отчетного периода.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль.

Условный расход (доход) по налогу на прибыль рассчитывается как произведение бухгалтерской прибыли (убытка) на ставку по налогу на прибыль, установленную законодательством РФ по налогам и сборам.

В Бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль отражаются развернуто, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Ставка расчета отложенных и постоянных налоговых активов обязательств составляет 20 %.

## 2.14. Оценочные обязательства

Оценочным обязательством признается обязательство Общества с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения. Оно может возникнуть:

- из норм законодательных и иных нормативных правовых актов, судебных решений, договоров;
- в результате действий Общества, которые вследствие установившейся прошлой практики или заявлений Общества указывают другим лицам, что Общества принимает на себя определенные обязанности, и, как следствие, у

таких лиц возникают обоснованные ожидания, что Общества выполнит такие обязанности.

Величина признанного оценочного обязательства относится в зависимости от его характера на расходы по обычным видам деятельности, на прочие расходы или включается в стоимость актива.

Величина оценочного обязательства определяется Организацией на основе имеющихся фактов хозяйственной жизни Организации, опыта в отношении исполнения аналогичных обязательств, а также, при необходимости, мнений экспертов.

При оценке величины оценочных обязательств по оплате отпуска работникам Обществом используются информация о среднедневном заработке за 12 месяцев и количестве неиспользованных дней отпуска по каждому сотруднику.

Величина оценочного обязательства по оплате отпуска работникам определяется с учетом страховых взносов, которые возникают (возникнут) при фактическом исполнении обязательств по вознаграждениям работникам в соответствии с действующим законодательством РФ.

Величина оценочного обязательства подлежит регулярному пересмотру. При наступлении новых событий, связанных с оценочным обязательством, а также в конце отчетного года, Общество проверяет обоснованность признания и величину оценочного обязательства. Любые корректировки в отношении оценочного обязательства подлежат отражению перспективно как изменение оценочного значения.

В случае недостаточности суммы признанного оценочного обязательства, затраты Общества по погашению обязательства отражаются в бухгалтерском учете Общества в общем порядке.

### 2.15. Активы и обязательства в иностранных валютах

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком РФ и действующий в день совершения операции.

Курсовые разницы, возникающие по операциям с активами и обязательствами, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, относятся на счет прибылей и убытков и отражаются в отчете о прибылях и убытках в составе прочих доходов и расходов.

Курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком РФ, на отчетные даты составил:

| Валюта | Курс, руб. на единицу валюты | | |
|---|---|---|---|
| | На 31.12.2022 | На 31.12.2023 | На 31.12.2024 |
| Доллар США | 70,3375 | 89,6883 | 101,6797 |
| Евро | 75,6553 | 99,1919 | 106,1028 |

### 2.16. Инвентаризация имущества и обязательств

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

Инвентаризация имущества проводится по его местонахождению и материально-ответственному лицу. Инвентаризация проводится ежегодно.

Результаты инвентаризации отражаются в учете и отчетности того месяца, в котором была закончена инвентаризация, а по годовой инвентаризации – в годовой бухгалтерской отчетности.

### 2.17. Информация по сегментам

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и оценивает результаты деятельности, производит инвестиции и принимает стратегические решения по результатам анализа рентабельности Общества в целом. Поэтому в составе бухгалтерской отчетности информация по сегментам не раскрывается.

### 2.18. Государственная помощь

Государственная помощь Обществу отсутствует.

### 2.19. События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год. Событием после отчетной даты признается также объявление годовых дивидендов по результатам деятельности акционерного общества за отчетный год.

Если стоимостная оценка события после отчетной даты составляет 5 % и более по отношению к общему итогу соответствующих данных за отчетный год, то эта сумма признается существенной и отражается в бухгалтерской отчетности Общества.

При составлении бухгалтерской отчетности Общество оценивает последствия события после отчетной даты. При этом в отчетном периоде никакие записи в бухгалтерском учете не производятся.

### 2.20. Изменение оценочных значений

Изменением оценочного значения является корректировка стоимости актива (обязательства) или величины, отражающей погашение стоимости актива, обусловленная появлением новой информации, которая производится исходя из оценки существующего положения дел в Обществе, ожидаемых будущих выгод и обязательств и не является исправлением ошибки в бухгалтерской отчетности. Оценочным значением является: величина резервов по сомнительным долгам, под обесценение запасов, других оценочных резервов, сроки полезного использования основных средств и нематериальных активов, оценка ожидаемого поступления будущих экономических выгод и др.

Изменение оценочного значения, кроме непосредственно влияющего на величину капитала, подлежит признанию в бухгалтерском учете путем включения в доходы или расходы Общества (перспективно). Изменение оценочного значения, непосредственно влияющее на величину капитала, подлежит признанию путем корректировки соответствующих статей капитала в бухгалтерской отчетности за период, в котором произошло изменение.

### 2.21. Оценочные резервы

При выполнении соответствующих условий Обществом создаются следующие оценочные резервы:

- резервы по сомнительным долгам;

Принятый Обществом порядок расчета величины оценочных резервов следующий.

***В отношении резерва по сомнительным долгам:***

Резерв по сомнительным долгам создается по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги, имущественные права, выданные авансы и по прочей дебиторской задолженности (за исключением расчетов по налогам и сборам).

Резерв по сомнительным долгам создается после проведения инвентаризации дебиторской задолженности на конец года. Оценивается процент вероятности погашения задолженности.

Сумма создаваемого резерва относится на финансовые результаты Общества в качестве прочих расходов.

Созданный резерв по сомнительным долгам используется в качестве источника, за счет которого списываются с баланса безнадежные (невостребованные) долги, ранее признанные сомнительными.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва по сомнительным долгам, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы списываются на финансовые результаты Общества в качестве прочих доходов.

## 3. Информация для обеспечения сопоставимости данных

### 3.1. Изменения вступительных остатков бухгалтерской отчетности

В учетную политику Общества на 2024 год были внесены изменения, связанные со вступлением в силу ФСБУ 14/2024 «Нематериальные активы».

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» с 2024 года отражены Обществом в порядке, предусмотренном п. 53 ФСБУ 14/2022, – ретроспективно с единовременной корректировкой (без пересчета сравнительных показателей).

До применения ФСБУ 14/2022 по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» раздела I «Внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса учитывались Расходы будущих

периодов в виде переходящих расходов**,** имеющих отношение к получению доходов в определенный или неопределенный момент в будущем.

Балансовая стоимость объектов, которые в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой учитывались в составе прочих внеоборотных активов, но в соответствии с ФСБУ 14/2022 таковыми не являются, списана в порядке единовременной корректировки на нераспределенную прибыль. Для целей корректировки в качестве балансовой стоимости актива учтена их остаточная стоимость, признанная до 2024 года.

Корректировки, связанные с началом применения ФСБУ 14/2022, отражены Обществом в бухгалтерской (финансовой) отчетности путем изменения соответствующих показателей на 31.12.2023 без пересчета сравнительных показателей за предыдущие отчетные периоды. Изменения учетной политики, в связи с началом применения ФСБУ 6/2022, не оказали существенное влияние на финансовое положение Общества и финансовые результаты его деятельности.

Информация в отношении корректировок, связанных с изменением учетной политики, представлена в нижеследующей таблице:

**Изменение показателей Бухгалтерского баланса на 31.12.2023 тыс.руб.**:

Таблица 3.2.1.

| Код статьи | Наименование показателей | Сумма до корректировки по состоянию на 31.12.2023 | Корректи-ровка | Сумма после корректировки по состоянию на 31.12.2023 | Причина корректировки | Влияние на данные о базовой и разводненной прибыли (убытке) на акцию |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | |
| 1190 | Прочие внеоборотные активы | 28 | (28) | - | п. 53 ФСБУ 14/2022, – ретроспективно с единовременной корректировкой (без пересчета сравнительных показателей) | 0,00082 |
| 1100 | Итого по разделу 1 | 382 160 | (28) | 382 132 | | 0,00082 |
| 1600 | Баланс (актив) | 416 630 | (28) | 416 602 | | 0,00082 |
| 1370 | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 275 319 | (28) | 275 291 | п. 53 ФСБУ 14/2022, – ретроспективно с единовременной корректировкой (без пересчета сравнительных показателей) | 0,00082 |
| 1300 | Итого по разделу III | 278 719 | (28) | 278 691 | - | 0,00082 |
| 1700 | Баланс (пассив) | 416 630 | (28) | 416 602 | - | 0,00082 |

Существенные последствия изменения учетной политики, определить влияние которых на предшествующие отчетные периоды невозможно, не установлены.

В связи с тем, что услуги по теплоснабжению оказываются Обществом арендаторам на систематической основе в рамках своего основного вида деятельности (сдача собственного имущества в аренду), доходы от оказания таких услуг отражены в качестве доходов от обычных видов деятельности (ранее отражались в качестве прочих доходов). Для обеспечения сопоставимости данных за отчетный и предшествующий период в связи с изменением произведена корректировка по статьям Отчета о финансовых результатах и Отчета о движении денежных средств (см. таблицу ниже).

Корректировка отчета о финансовых результатах

| Код статьи | Наименование статьи | Сумма за 2023 г. по данным отчетности за предыдущий год | Корректировка | Сумма за 2023 г. по данным отчетности за отчетный год | Причина корректировки |
|---|---|---|---|---|---|
| 2110 | Выручка | 162 070 | 2 084 | 164 154 | Реализация теплоэнергии, производителем которой является АО «АЛЬБАТРОС» перенесена из строки 2340 |
| 2100 | Валовая прибыль (убыток) | 88 751 | 2 084 | 90 835 | Реализация теплоэнергии, производителем которой является АО «АЛЬБАТРОС» перенесена из строки 2340 |
| 2200 | Прибыль от продаж | 74766 | 2 084 | 76850 | Реализация теплоэнергии, производителем которой является АО «АЛЬБАТРОС» перенесена из строки 2340 |
| 2340 | Прочие доходы | 4 078 | (2 084) | 1 994 | Реализация теплоэнергии, производителем которой является АО «АЛЬБАТРОС» перенесена в строку 2110 |

Корректировка отчета о движении денежных средств

| Код статьи | Наименование статьи | Сумма за 2023 г. по данным отчетности за предыдущий год | Корректировка | Сумма за 2023 г. по данным отчетности за отчетный год | Причина корректировки |
|---|---|---|---|---|---|
| 4111 | Поступления-всего, в том числе: от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 1 939 | (1 810) | 129 | Поступление денежных средств от реализации теплоэнергии, производителем которой является АО «АЛЬБАТРОС» перенесена в строку 4212 |
| 4112 | арендных платежей, лицензионных | 150 047 | 1810 | 151 857 | Поступление денежных средств от реализации теплоэнергии, |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | | | | производителем которой является АО «АЛЬБАТРОС» перенесена из строки 4211 |

### 3.2. Изменения учетной политики по сравнению с предыдущим годом

В учетную политику Общества на отчетный год внесены изменения, обусловленные вступлением в силу нового федерального стандарта бухгалтерского учета, обязательного к применению с 2024 года – ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утв. Приказом Минфина РФ от 30.05.2022 № 86н, а также соответствующими изменениями в ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н.

Общество отразило изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 в порядке, предусмотренном п. 53 ФСБУ 14/2022 и п. 25.1 ФСБУ 26/2020, – ретроспективно с единовременной корректировкой (без пересчета сравнительных показателей).

Изменение учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 существенного влияния на финансовое положение Общества и финансовые результаты его деятельности не оказало.

### 3.3. Изменения учетной политики на следующий отчетный год

По сравнению с отчетным годом учетная политика Общества существенных изменений не претерпела.

В учетную политику Общества на следующий отчетный год внесены изменения, обусловленные вступлением в силу применения ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность". Из учетной политики исключены положения о формировании отчетности, основанные на ПБУ 4/99 и Приказе Минфина России от 02.07.2010 N 66н, с 1 января 2025 г. данные документы не используются.

### 3.4. Информация о существенных ошибках предшествующих лет, исправленных в отчетном году

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за отчетный период. Существенность ошибки составляет 5 и более процентов исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности.

Существенных ошибок предшествующих периодов выявлено не было.

# 4. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса

## 4.1. Основные средства (статья 1150 баланса)

В отчетном периоде информация по строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса включает следующие данные:

| Наименование показателя | Стоимость, тыс. руб. | | |
|---|---|---|---|
| | На 31.12.2024 | На 31.12.2023 | На 31.12.2022 |
| Остаточная стоимость объектов основных средств, всего, в том числе: | 371 690 | 380 900 | 389 604 |
| Инвестиционная недвижимость, в том числе: | 370 257 | 379 073 | 387 519 |
| здания | 318 372 | 326 475 | 334 584 |
| сооружения | 1 522 | 1 590 | 1 658 |
| земельные участки | 37 513 | 37 513 | 37 513 |
| машины и оборудования | 12 772 | 13 445 | 13 707 |
| другие виды основных средств | 78 | 50 | 57 |
| Основные средства (не включенные в другие группы), в том числе: | 1 433 | 1 827 | 2 085 |
| сооружения | 187 | 196 | 206 |
| машины и оборудования (кроме офисного) | 270 | 348 | 426 |
| транспортные средства | 472 | 698 | 925 |
| другие виды основных средств | 119 | 141 | 90 |
| офисное оборудование | 385 | 444 | 438 |
| | | | |
| Капитальные вложения в объекты основных средств | | - | - |
| Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные в связи с осуществлением капитальных вложений в объекты основных средств | | - | - |
| Права пользования активами | | - | - |
| **Итого** | **371 690** | **380 900** | **389 604** |

В состав инвестиционной недвижимости включены нежилые здания (включая инженерные сети и оборудование в них), помещения, которые сдаются (или подлежат сдаче) в операционную аренду, сооружения, машины и оборудование, используемые для эксплуатации инвестиционной недвижимости, а также земельные участки.

Инвестиционная недвижимость оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Наличие и движение основных средств и инвестиционной недвижимости за 2023-2024 гг. представлено в **Приложении №1** к настоящим Пояснениям.

На конец отчетного периода была проведена оценка основных средств на наличие признаков обесценения. В результате проверки было установлено, что признаки обесценения отсутствуют, в связи с чем тест на обесценение не проводился.

В отчетном периоде и в предыдущем году переквалификации основных средств в долгосрочные активы к продаже не было.

На конец отчетного периода была проведена проверка основных средств на необходимость пересмотра элементов амортизации. По результатам этой проверки сроки полезного использования и ликвидационная стоимость не пересматривались.

Незаконченные операции по формированию стоимости прав пользования активами на конец отчетного периода отсутствуют.

В отчетном периоде арендованных основных средств у Общества не было.

На конец отчетного периода незаконченных капитальных вложений не было, соответственно, проверка на наличие признаков обесценения не проводилась.

В отчетном периоде изменения стоимости основных средств в результате улучшения и (или) восстановления, а также частичной ликвидации, не было.

За отчетный период переоценка основных средств Обществом не производилась.

Изменение стоимости основных средств приведено ниже (Таблица 4.1.1.):

Таблица 4.1.1.

| Наименование показателей | За отчетный год, тыс. руб. | За предыдущий год, тыс. руб. |
|---|---|---|
| **1. Увеличение стоимости основных средств, всего** | **608** | **1 968** |
| в том числе за счет: | | |
| 1.1. Приобретения новых объектов | 576 | 1 897 |
| 1.2. Строительства новых объектов | - | |
| 1.3. Строительства новых объектов (незавершенное строительство) | - | 71 |
| 1.4. Строительства новых объектов (капитальные затраты) | - | - |
| 1.5. Реконструкции/дооборудования/модернизация действующих объектов | 32 | - |
| 1.6. Безвозмездного получения | - | - |
| 1.7. Перевода в состав собственных средств (забалансовый лизинг) | - | - |
| 1.8. Прочего прихода | | |
| **2. Уменьшение стоимости основных средств, всего** | **(50)** | **(3 248)** |
| в том числе за счет: | | |
| 2.1. Продажи основных средств | | - |
| 2.2. Списания основных средств | (50) | (3 248) |
| 2.3. Безвозмездной передачи | | - |
| 2.4. Прочего выбытия (ликвидация незавершенного строительства) | | - |
| **3. Изменение амортизации, всего** | **(9 768)** | **(7 424)** |
| в том числе: | | |
| 3.1. Начисленная амортизация за период | (9 754) | (9 757) |
| 3.2. Амортизация по реализованным объектам | | - |
| 3.3. Амортизация по списанным объектам | (14) | 2 333 |
| 3.4. Амортизация по безвозмездно полученным объектам | | - |
| 3.5. Амортизация по прочим выбытиям объектов | | - |
| 3.6. Корректировка в связи с изменениями в учетной политике (в связи с переходом на ФСБУ 6/2020) | | - |
| **4. Итого изменение стоимости основных средств** | **(9 210)** | **(8 704)** |

Состав объектов основных средств, принятых (выбывших) к учету в отчетном году, с учетом уровня существенности представлен ниже (Таблица 4.1.2.):

Таблица 4.1.2.

| Наименование показателей | Стоимость, тыс. руб. |
|---|---|
| 1.Здания, в т.ч.: | **276** |
| 1.1. Инженерные системы в составе здания | - |
| 1.2. Модернизация здания, инженерных систем здания | - |

| Наименование показателей | Стоимость, тыс. руб. |
|---|---|
| 1.3. Пожарно-охранные системы | 32 |
| 1.4. Павильоны (торговые) | |
| 1.5. Котловое оборудование | 294 |
| 1.6. Списание объектов | (50) |
| 2.Сооружения, передаточные устройства | |
| 3. Машины и оборудование: | **282** |
| 3.1. Реконструкции/дооборудования действующих объектов | |
| 3.2. Строительства новых объектов | |
| 3.3. Приобретения новых объектов | 282 |
| 3.4. Прочий приход | |
| 3.5. Списание объектов | |
| 4. Транспортные средства | **-** |
| 5. Земельные участки | - |
| 6. Другие виды основных средств (в т.ч. офисное оборудование) | |
| 6.1. Другие виды основных средств (в т.ч. офисное оборудование) | |
| 6.2. Списание объектов | |
| Итого: | **558** |

Показатель изменения основных средств отражен в табл. 4.1.3:

Таблица 4.1.3.

| Наименование показателей | Сумма, тыс. руб. | | |
|---|---|---|---|
| | На 31.12.2023 | Поступило/ (выбыло) | На 31.12.2024 |
| **Основные средства** | | | |
| Основные средства на балансе Общества (без учета накопленной амортизации) : | | | |
| Здания/сооружения (в т. ч. здание, покрытие тротуаров, проезжей части, озеленение, инженерные сети, котловое оборудование теплотрасса) | 453 860 | 326/ (108) | 454 079 |
| Машины и оборудование (в т.ч. кабельная линия, система охранного телевидения) | 22 061 | 282 | 22 343 |
| Транспортные средства | 2 265 | | 2 265 |
| Другие виды основных средств | 549 | | 549 |
| Офисное оборудование | 744 | | 744 |
| Земельные участки | 37 513 | | 37 513 |
| Итого | **516 993** | **608/(108)** | **517 493** |

Показатель изменения незавершенного строительства отражено в табл. 4.1.4:

Таблица 4.1.4.

| Наименование показателей | За отчетный год, тыс. руб | За предыдущий год, тыс. руб |
|---|---|---|
| 1. Незавершенное строительство, в т.ч. | - | - |

Использование основных средств отражено в таблице 4.1.5.

Таблица 4.1.5.

| Наименование показателя | На 31 декабря 2024г. | На 31 декабря 2023г. | На 31 декабря 2022г. |
|---|---|---|---|
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе (без учета земельных участков) | 320 260 | 328 465 | 336 678 |
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | - | - | |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе | - | - | |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | - | - | |
| Числящиеся на балансе, временно не переданные в аренду основные средства | - | - | |
| Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации | - | - | |
| Основные средства, переведенные на консервацию | - | - | |
| Основные средства, находящиеся в залоге | - | - | |
| Незавершенные капитальные вложения | - | - | |
| Основные средства, стоимость которых не погашается (земельные участки и объекты природопользования) | 37 513 | 37 513 | 37 513 |
| Пригодные для использования, но не используемые объекты основных средств | - | - | - |
| Основные средства, в отношении которых имеются иные ограничения имущественных прав | - | - | - |
| Основные средства, используемые для эксплуатации инвестиционной недвижимости | 12 484 | 13 095 | 13 328 |

### 4.2. Прочие внеоборотные активы (строка 1190 Баланса)

4.2.1 Прочие внеоборотные активы (Таблица 4.2.1.):

Таблица 4.2.1.

| Наименование показателей | Сумма, тыс. руб. | | |
|---|---|---|---|
| | На 31.12.2024 | На 31.12.2023 | На 31.12.2022 |
| 1. Прочие внеоборотные активы: | | | 42 |
| 1.1. Авансы, перечисленные в счет приобретения, строительства внеоборотных активов: | - | - | |
| 1.2 НДС с авансов выданных | - | - | |
| 1.3 Расходы будущих периодов | | | **42** |
| **Итого** | **-** | **-** | **42** |

### 4.3. Отложенные налоговые активы (статья 1180 Баланса)

Движение отложенных налоговых активов (далее – ОНА) в отчетном году приведено ниже (Таблица 4.3.1.):

Таблица 4.3.1

| Наименование показателей | Сумма, тыс. руб. |
|---|---|
| 1. Остаток ОНА на начало отчетного периода | 1 232 |
| 2. Создано в отчетном периоде по вычитаемым временным разницам | 545 |
| 3. Погашено в уменьшение налоговых платежей | (139) |
| 4. Списано при выбытии объектов, по которым ОНА были созданы | - |
| 5. Корректировка прошлых лет | - |
| 6. Корректировка | (650) |
| 6. Пересчет временных обязательств в связи с изменением ставки налога с 01.01.2025 г. | 247 |
| 7. Остаток ОНА на конец отчетного периода | 1 235 |

### 4.4. Запасы (статья 1210 Баланса)

В сводном виде структура материально-производственных запасов (далее – МПЗ) приведена ниже (Таблица 4.4.1.):

Таблица 4.4.1.

| Наименование показателей | На 31.12.2024. | | На 31.12.2023. | | На 31.12.2022. | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Сумма, тыс. руб. | Доля, % | Сумма, тыс. руб. | Доля, % | Сумма, тыс. руб. | Доля, % |
| 1. Стоимость МПЗ, всего | 606 | 100 | 1 084 | 100 | 350 | 100 |
| в том числе: | | | | | | |
| Сырье, материалы и др. аналогичные ценности | 587 | 100 | 1 084 | 100 | 350 | 100 |
| Затраты в незавершенном производстве | - | - | - | - | - | - |
| Готовая продукция | - | - | - | - | - | - |
| Товары для перепродажи | 19 | - | - | - | - | - |
| Товары отгруженные | - | - | - | - | - | - |
| Расходы будущих периодов | - | - | - | - | - | - |
| Прочие запасы и затраты | - | - | - | - | - | - |
| 2. Из общей стоимости МПЗ: | - | - | - | - | - | - |
| МПЗ, переданные в переработку на сторону | - | - | - | - | - | - |
| МПЗ, находящиеся в пути | - | - | - | - | - | - |
| МПЗ, переданные в залог | - | - | - | - | - | - |

Стоимость сырья, материалов и других аналогичных ценностей по основным учетным группам приведена ниже (Таблица 4.4.1.):

Таблица 4.4.1.

| Наименование показателей | Сумма, тыс. руб. | | |
|---|---|---|---|
| | На 31.12.2024 | На 31.12.2023 | На 31.12.2022 |
| Стоимость сырья, материалов и других аналогичных ценностей: | | | |
| Горючее | 39 | 31 | 23 |
| МПЗ для офиса | 28 | 36 | 33 |

| Наименование показателей | Сумма, тыс. руб. | | |
|---|---|---|---|
| | На 31.12.2024 | На 31.12.2023 | На 31.12.2022 |
| МПЗ для основного производства | 520 | 1 017 | 294 |
| **Итого** | **587** | **1 084** | **350** |

Готовая продукция и товары для перепродажи в отчетном периоде отсутствовали (Таблица 4.4.2.):

Таблица 4.4.2.

| Наименование объектов | Сумма, тыс. руб. | | |
|---|---|---|---|
| | На 31.12.2024 | На 31.12.2023 | На 31.12.2022 |
| **Стоимость товаров для перепродажи** | 19 | **-** | **-** |
| **Готовая продукция** | - | - | - |
| **Итого** | **19** | **-** | **-** |

Общество по состоянию на отчетную дату провело оценку запасов на предмет возможного обесценения. Проверка не выявила факторов обесценения запасов. Создан резерв под обесценение запасов в размере 653 тыс. руб. (разница между фактической стоимостью и ценой, по которой планируется реализовать: пересчет по цене металлолома)

Общество не имеет запасов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав (залог и пр.).

### 4.5. Дебиторская задолженность (статья 1230 Баланса)

Информация о дебиторской задолженности Общества приведена разделе 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» табличных Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества.

Расшифровка дебиторской задолженности по основным статьям приведена ниже (Таблица 4.5.1.):

Таблица 4.5.1.

| Наименование статей задолженности | Сумма, тыс. руб. | | |
|---|---|---|---|
| | На 31.12.2024 | На 31.12.2023 | На 31.12.2022 |
| **1. Долгосрочная задолженность, итого:** | **-** | **-** | **-** |
| **2. Краткосрочная задолженность, итого:** | **14 995** | **16 399** | **14 898** |
| 2.1. Авансы поставщикам и подрядчикам | 5 660 | 6 764 | 5 903 |
| *в т.ч. поставщикам запасов (материалов)* | - | - | |
| 2.2. Задолженность покупателей и заказчиков | 7 531 | 8 105 | 7 662 |
| 2.3. Задолженность персонала по оплате труда | - | - | |
| 2.4. Задолженность персонала по подотчетным суммам | 15 | | 5 |
| 2.5. Задолженность персонала по прочим операциям | 66 | 200 | 210 |
| 2.6. Задолженность по налогам и сборам | 471 | 80 | 15 |
| 2.7. Задолженность по социальному страхованию | - | | 168 |
| 2.8. Задолженность прочих дебиторов и кредиторов | 1 252 | 1 250 | 930 |
| 2.9. Расчеты по претензиям | - | | 5 |
| **Итого** | **14 995** | **16 399** | **14 898** |

Основная доля краткосрочной дебиторской задолженности на 31.12.2024 приходится на:

-задолженность покупателей и заказчиков по условиям договора (ООО «Система ПБО» АО ТД «Перекресток, ООО «Гастрономика», ООО «Мастер», АО «Дикси Юг», АО «Продторг»);

-авансы поставщикам и подрядчикам по условиям договора (ООО «Мособлгазпоставка», ООО «Мосэнергосбыт», ПАО "Московская объединенная электросетевая компания", ООО "Институт Экологии", ФГБУ "ОБП", ООО «ВГ»);

-задолженность по условиям договора по возмещаемым расходам за электроэнергию и водоснабжение арендаторов ООО «Гастрономика», ООО «Мастер», АО «Продторг»).

Основными ее причинами являются:

1. Оплата покупателями производится в следующем месяце после оказания услуг.

2. Оплата поставщикам производится авансом по условиям договора.

Расшифровка просроченной сомнительной дебиторской задолженности (под которую создан резерв по сомнительным долгам) приведена ниже (Таблица 4.5.2.):

Таблица 4.5.2.

| Наименование статей задолженности | Сумма, тыс. руб. | | |
|---|---|---|---|
| | На 31.12.2024 г. | На 31.12.2023 г. | На 31.12.2022 г. |
| **1. Просроченная задолженность** | **-** | **-** | **134** |
| в т.ч. сомнительная задолженность | - | - | 128 |
| 1.1. Авансы поставщикам и подрядчикам | **-** | **-** | |
| в т.ч. сомнительная задолженность | - | - | |
| 1.2. Задолженность покупателей и заказчиков | **-** | **-** | **134** |
| в т.ч. сомнительная задолженность | - | - | 128 |
| 1.3. Задолженность прочих дебиторов и кредиторов | **-** | **-** | **6** |
| в т.ч. сомнительная задолженность | - | - | 6 |
| 1.4. Задолженность по претензиям | **-** | **-** | **-** |
| в т.ч. сомнительная задолженность | - | - | - |

Информация о формировании сомнительной дебиторской задолженности приведена ниже (Таблица 4.5.3.):

Таблица 4.5.3.

| Наименование дебитора | На начало отчетного года, тыс. руб. | | | На конец отчетного года, тыс. руб. | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Сумма задол-женности | Резерв по сомнитель-ным долгам в % | Балансовая стоимость | Сумма задол-женности | Резерв по сомнитель-ным долгам, в % | Балансовая стоимость |
| | - | - | - | - | - | - |
| Итого | | | | - | - | - |

Договоры неоперационной (финансовой) аренды Обществом не заключались, следовательно, в составе дебиторской задолженности Общества инвестиции в аренду отсутствуют.

### 4.6. Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Баланса)

Расшифровка статьи приведена ниже (Таблица 4.6.1.):

Таблица 4.6.1.

| Наименование показателей | Сумма, тыс. руб. | | |
|---|---|---|---|
| | На 31.12.2024 | На 31.12.2023 | На 31.12.2022 |
| 1. Касса организации | 33 | 37 | 5 |
| 2.Денежные документы | | - | |
| 3. Расчетные счета | 13 385 | 16 950 | 56 343 |
| 4. Валютные счета | - | - | |
| 5. Специальные счета в банках | - | - | |
| 6. Инкассация | - | - | |
| 7. Прочие переводы в пути | - | - | |
| 8. Денежные эквиваленты | - | - | |
| **Итого** | **13 418** | **16 987** | **56 348** |
| **Взаимоувязка с показателями Отчета о движении денежных средств:** | | | |
| Остаток на начало года (стр. 4450) | **16 987** | **56 348** | **57 922** |
| Остаток на конец года (стр. 4500) | **13 418** | **16 987** | **56 348** |
| Влияние изменений курса иностранной валюты к рублю (стр. 4490) | - | - | |

### 4.7. Прочие оборотные активы (статья 1260 Баланса)

Прочие оборотные активы по состоянию на 31.12.2024, 31.12.2023, 31.12.2022 отсутствуют.

НДС по авансам и переплатам в 2024 г. отсутствует, т.к. суммы полученных авансов отражены без учета налога.

### 4.8. Капитал и резервы (статья 1300 Баланса)

Информация о капитале и резервах Общества приведена в «Отчете об изменении капитала».

Распределение акций по основным акционерам приведено ниже (Таблица 4.8.1.):

Таблица 4.8.1.

| Акционеры | Обыкновенные Акции | | Привилегированные акции | |
|---|---|---|---|---|
| | Количество, штук | Номинальная стоимость. тыс. руб. | Количество, штук | Номинальная стоимость, тыс. руб. |
| **1. Физические лица, всего:** | - | - | - | - |
| в том числе: | - | - | - | - |
| Костылев Владимир Васильевич | 34 000 | 100 | - | - |
| **Итого на 31.12.2024** | 34 000 | 100 | - | - |

По состоянию на конец отчетного года уставный капитал Общества полностью оплачен.

Уставный капитал на 31.12.2024 года составлял 3 400 тыс. руб. и состоял из 34 000 (штук) обыкновенных акций номинальной стоимостью 100 рублей каждая.

В отчетном периоде увеличение Уставного капитала Общества не производилось.

Выкуп собственных акций Обществом не производился.

Добавочный капитал Общества за отчетный год не создавался.

Резервный капитал Общества за отчетный год не создавался.

Изменение статьи «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» на сумму (9 130) тыс. руб. произошло за счет полученной в отчетном году прибыли в размере 29 834 тыс.руб. и распределения чистой прибыли за 2023 год, направленную на выплату дивидендов акционерам Общества в размере 38 964 тыс. руб.

Чистая прибыль за 2023 год в размере 43 294 тыс. руб. в отчетном году распределена в следующем образом: 38 964 тыс. руб. - выплата дивидендов акционеру Общества, 4 330 тыс. руб. оставлена в Обществе на выплату премии генеральному директору и работникам Общества.

В представленной бухгалтерской (финансовой) отчетности дивиденды за отчетный год не отражены. Они будут отражены как использование нераспределенной прибыли в течение года, следующего за отчетным, после их утверждения единственным акционером Общества.

### 4.9. Заемные средства (статьи 1410, 1510 Баланса)

Займы, предоставленные Обществу, а также начисленные и не уплаченные на отчетную дату проценты за пользование заемными средствами, приведены ниже (Таблица 4.9.1.):

Таблица 4.9.1.

| Наименование займодавца / кредитора | Краткосрочные, тыс. руб. | | | Долгосрочные, тыс. руб. | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | На 31.12.2024 | На 31.12.2023 | На 31.12.2022 | На 31.12.2024 | На 31.12.2023 | На 31.12.2022 |
| **1. Займы:** | | **30 000** | **150 000** | **75 000** | **60 000** | **-** |
| в том числе: | | | | | | |
| Займы физлиц | | 30 000 | 150 000 | 75 000 | 60 000 | - |
| Кредиты | - | - | | - | - | - |
| **2. Прочие заемные средства:** | - | - | | - | - | - |
| Векселя выданные | - | - | | - | - | - |
| Облигации выпущенные | - | - | | - | - | - |
| **3. Проценты начисленные, но не уплаченные:** | **687** | **535** | **892** | **-** | **-** | **-** |
| в том числе: | | | | | | |
| Проценты по краткосрочным займам | - | 178 | 892 | **-** | **-** | **-** |
| Проценты по долгосрочным займам | 687 | 357 | - | **-** | **-** | **-** |
| **Итого:** | **687** | **30 535** | **150 892** | **75 000** | **60 000** | **-** |

По сравнению с предыдущим годом краткосрочная задолженность по полученным займам уменьшилась на 30 000 тыс. руб. в связи с тем, что в отчетном году:

- возвращен займодавцам краткосрочный заём в размере 0,00 тыс. руб.

-осуществлён перевод в размере 30 000 тыс. руб. из краткосрочной в долгосрочный заём в связи с продлением договоров займа.

По сравнению с предыдущим годом долгосрочная задолженность по полученным займам увеличилась на 15 000 тыс. руб. в связи с тем, что в отчетном году:

-осуществлён перевод в размере 30 000 тыс. руб. из краткосрочной в долгосрочный заём в связи с продлением договоров займа.

- возвращен займодавцам долгосрочный заём в размере 15 000 тыс. руб.

В отчетном году Общество не использовало новые инструменты кредитования хозяйственной деятельности. Структура Заемного капитала, привлеченного в прошлые отчетные периоды, на конец отчетного года представлена ниже (Таблица 4.9.2.):

Таблица 4.9.2.

| Наименование инструмента | Сумма, тыс. руб. | Доля в итоге, % |
|---|---|---|
| 1.Займы физлиц | 75 000 | 100 |
| **2. Итого** | **75 000** | **100** |

Договоры займов, заключенные Обществом с физическими лицами, на конец отчетного года приведены ниже (Таблица 4.9.3.):

Таблица 4.9.3.

| Ф.И.О | Номер договора | % годовых | Дата поступления займа | Дата возврата займа | Сумма долга, тыс.руб. |
|---|---|---|---|---|---|
| Костылев В.В. | Договор №000128-1 от 11.01.2011. | 10 | 03.08.11 | 15.02.27 | 25 000 |
| Соколов С.Н. | Договор №01022012 от 01.02.2012. | 10 | 17.04.12 | 15.02.27 | 25 000 |
| Соколов С.Н. | Договор N 000128 от 11.01.11г. (допсоглашение от 15.01.2024 г. о переуступке права требования долга) | 10 | 14.03.11 | 15.02.27 | 25 000 |
| **Итого** | | | | | **75 000** |

Сроки погашения займа по состоянию на 31.12.2024 г. в 2027 г. – 75 000 тыс. руб.

График погашения **долгосрочных** займов по состоянию на конец отчетного года приведен ниже (Таблица 4.9.4.):

Таблица 4.9.4.

| Период | Сумма к погашению, тыс. руб. |
|---|---|
| Долгосрочные займы на 01.01.2024 г. | **60 000** |
| в 2024 году (в отчетном) возвращены | 15 000 |
| в 2024 году (в отчетном) поступило | - |
| в 2024 году (в отчетном) переведено в краткосрочную задолженность | - |
| в 2024 году (в отчетном) переведено из краткосрочной задолженность в долгосрочную | 30 000 |
| **Итого по состоянию на 31.12.2024 г.** | **75 000** |
| Погашение в 2025 году | - |

| Период | Сумма к погашению, тыс. руб. |
|---|---|
| Погашение в 2026 году | - |
| **Итого погашение в 2025-2026 г.** | - |
| **Итого по состоянию на 31.12.2026 г.** | - |

График погашения **краткосрочных** займов по состоянию на конец отчетного года приведен ниже (Таблица 4.9.5.):

Таблица 4.9.5.

| Период | Сумма к погашению, тыс. руб. |
|---|---|
| Краткосрочные займы на 01.01.2024 г. | **30 000** |
| в 2024 году (в отчетном) возвращены | - |
| в 2024 году (в отчетном) поступило | - |
| в 2024 году (в отчетном) переведено в долгосрочную задолженность | (30 000) |
| в 2024 году (в отчетном) переведено из долгосрочной в краткосрочную задолженность | - |
| **Итого по состоянию на 31.12.2024 г.** | **-** |
| Погашение в 2025 году | - |
| **Итого погашение в 2025г.** | **-** |
| **Итого по состоянию на 31.12.2025 г.** | - |

Средства полученных займов в отчетном периоде в качестве финансовых вложений не использовались.

Суммы займов, неполученные (недополученные) по сравнению с условиями заключенных Обществом договоров займа, отсутствуют.

Затраты Общества, связанные с получением и использованием займов и кредитов, в отчетном году отнесены (Таблица 4.9.6.):

Таблица 4.9.6.

| Реквизиты займов и кредитов | Сумма, тыс. руб. |
|---|---|
| **1. В состав прочих расходов периода** | **8 848** |
| Проценты по займам полученным | 8 848 |
| **2. В стоимость инвестиционных активов** | **-** |
| **3. Итого** | **8 848** |

### 4.10. Отложенные налоговые обязательства (статья 1420 Баланса)

Движение отложенных налоговых обязательств (далее – ОНО) в отчетном году приведено ниже (Таблица 4.10.1.):

Таблица 4.10.1.

| Наименование показателей | Сумма, тыс. руб. |
|---|---|
| 1. Остаток ОНО на начало отчетного периода: | **27 846** |
| в т.ч. корректировка обязательств в связи с изменением в учетной политике (переход на ФСБУ 6/2020) | - |
| 2. Создано по налогооблагаемым временным разницам | 1 309 |
| 3. Погашено на увеличение налоговых платежей | **-** |
| 4. Списано при выбытии объектов, по которым ОНО были созданы | - |
| 5. Корректировка прошлых лет | - |
| 6. Корректировка | (650) |

| Наименование показателей | Сумма, тыс. руб. |
|---|---|
| 7. Пересчет временных обязательств в связи с изменением ставки налога с 01.01.2025 г. | 7 126 |
| 8. Остаток ОНО на конец отчетного периода | **35 631** |

### 4.11. Кредиторская задолженность (статья 1450, 1520 Баланса)

Информация о кредиторской задолженности Общества приведена разделе 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» табличных Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества.

Расшифровка долгосрочной задолженности по основным статьям приведена ниже (Таблица 4.11.1.):

Таблица 4.11.1.

| Наименование статей задолженности | Сумма, тыс. руб. | | |
|---|---|---|---|
| | На 31.12.2024 | На 31.12.2023 | На 31.12.2022 |
| 1. Прочие обязательства (расчеты с покупателями и заказчиками) | 2 348 | 1 931 | 1 762 |
| **Итого** | **2 348** | **1 931** | **1 762** |

Долгосрочная кредиторская задолженность связана с тем, что арендаторами оплачены гарантийные взносы по долгосрочным договорам аренды в счет последнего месяца аренды (ООО «Гастрономика», ООО «Мастер", ООО «Доктор Тоуд», ООО «Братина», ООО «Лука Клиник»).

Расшифровка краткосрочной задолженности по основным статьям приведена ниже (Таблица 4.11.2.):

Таблица 4.11.2.

| Наименование статей задолженности | Сумма, тыс. руб. | | |
|---|---|---|---|
| | На 31.12.2024 | На 31.12.2023 | На 31.12.2022 |
| 1. Задолженность перед поставщиками и подрядчиками | 679 | 627 | 503 |
| 2. Авансы покупателей и заказчиков | 4 260 | 3 970 | 4 456 |
| 3. Задолженность перед персоналом по оплате труда | - | - | - |
| 4. Задолженность перед внебюджетными фондами | 332 | 294 | - |
| 5. Задолженность перед бюджетом по налогам и сборам | 12 515 | 12 237 | 12 204 |
| 6. Задолженность перед прочими дебиторами и кредиторами | 491 | 65 | 65 |
| 7. Расчеты с подотчетными лицами | - | - | - |
| 8. Расчеты с учредителями | - | | 29 671 |
| **Итого** | **18 277** | **17 193** | **46 899** |

Основная доля краткосрочной кредиторской задолженности приходится на:

- Задолженность перед бюджетом по налогам и сборам.

  Это связано с тем, что налоги и сборы, начисленные на конец 2024 года, подлежат оплате в следующем отчетном периоде.

- Расчеты с поставщиками и подрядчиками

Это связано с тем, что оплата поставщикам производится в следующем месяце после оказания услуг.

– Авансы покупателей и заказчиков

Это связано с тем, что обеспечительные платежи в счет последнего месяца аренды и услуги по аренде оплачены арендаторами авансом.

Кредиторская задолженность по авансам полученным отражается в сумме за минусом налога на добавленную стоимость, подлежащего уплате в соответствии с налоговым законодательством.

Расшифровка задолженности по налогам и сборам приведена ниже (Таблица 4.11.3.):

Таблица 4.11.3.

| Наименование статей задолженности | Сумма, тыс. руб. | | |
|---|---|---|---|
| | На 31.12.2024 г. | На 31.12.2023 г. | На 31.12.2022 г. |
| 1. Расчеты по НДС | 6 874 | 6 636 | 6 201 |
| 2. Расчеты по налогу на прибыль | - | | 84 |
| 3. Расчеты по НДФЛ | - | - | - |
| 4. Расчеты по налогу на имущество | 3 934 | 3 881 | 3 913 |
| 5. Расчеты по транспортному налогу | 5 | 5 | 5 |
| 6. Расчеты по земельному налогу | 1 702 | 1 715 | 2 001 |
| 7. Прочие налоги и сборы | - | - | - |
| **Итого** | **12 515** | **12 237** | **12 204** |

### 4.12. Оценочные обязательства (статьи 1430, 1540 Баланса)

Обществом в отчетном году признаны следующие оценочные обязательства:

Таблица 4.12.1.

| Наименование оценочного обязательства | Характер обязательства | Сумма, тыс. руб. | | |
|---|---|---|---|---|
| | | На 31.12.2024 | На 31.12.2023 | На 31.12.2022 |
| **1. Краткосрочные оценочные обязательства, в том числе** | | | | |
| 1.1. Сформированные за счет расходов, формирующих себестоимость продаж | | | | |
| | | 114 | 102 | 106 |
| 1.2. Сформированные за счет общехозяйственных расходов | | | | |
| | | 335 | 304 | 800 |
| 1.3. Сформированные за счет увеличения стоимости активов | | | | |
| | | - | - | - |
| **Итого краткосрочные** | | **449** | **406** | **906** |
| **2. Долгосрочные оценочные обязательства** | | **-** | **-** | **-** |
| **Всего оценочные обязательства** | | **449** | **406** | |

Оценочными обязательствами в 2024 году признаны резервы предстоящих отпусков.

# 5. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах

## 5.1. Доходы от обычных видов деятельности

Выручка от продажи продукции, товаров, оказания услуг, выполнения работ (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) с учетом уровня существенности приведена ниже (Таблица 5.1.1.):

Таблица 5.1.1.

| Наименование видов доходов | За отчетный год, тыс. руб. | За предыдущий год, тыс. руб. |
|---|---|---|
| 1. Сдача внаем собственного нежилого имущества | 171 384 | 164 154 |
| **Итого** | **171 384** | **164 154** |

Выручка от продажи продукции и оказания услуг, полученная на условиях договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, отсутствовала.

## 5.2. Расходы по обычным видам деятельности

Затраты по видам деятельности отражены в таблице 5.2.1.

Таблица 5.2.1.

| Наименование видов доходов | За отчетный год, тыс. руб. | За предыдущий год, тыс. руб. |
|---|---|---|
| 1. Затраты от сдачи внаем собственного нежилого имущества | 80 740 | 73 319 |
| **Итого** | **80 740** | **73 319** |

Расшифровка затрат по элементам приведена ниже (Таблица 5.2.2.):

Таблица 5.2.2.

| Наименование видов расходов | За отчетный год, тыс. руб. | За предыдущий год, тыс. руб. |
|---|---|---|
| 1.Материальные затраты (в т.ч. материалы, вода, газ, электроэнергия) | 23 236 | 21 552 |
| 2. Расходы на оплату труда | 13 373 | 11 545 |
| 3.Отчисления на социальные нужды (в т.ч. страховые взносы, добровольное медицинское страхование) | 3 189 | 3 248 |
| 4. Амортизация | 9 702 | 9 688 |
| 5. Прочие затраты | **45 505** | **41 271** |
| в том числе: | | |
| Налог на имущество | 15 751 | 15 537 |
| Охранные услуги | 5 539 | 5 461 |
| Уборка территории, помещения | 7 877 | 6 129 |
| Услуги инфраструктуры (сети) | 4 900 | 4 800 |
| Услуги юридические, аудиторское сопровождение | 472 | 512 |
| Обслуживание котельных, узла учета | 1 353 | 1 889 |

| Наименование видов расходов | За отчетный год, тыс. руб. | За предыдущий год, тыс. руб. |
|---|---|---|
| тепловой энергии | | |
| Обслуживание пожарное | 700 | 706 |
| Обслуживание лифтов и эскалаторов | 1 020 | 319 |
| Обслуживание системы вентиляции и кондиционирования | 1 776 | 1 035 |
| Обслуживание оргтехники, программы 1С | 416 | 412 |
| Ремонт асфальтового покрытия, брусчатки | 757 | |
| Прочие затраты | 4 944 | 4 471 |
| **Итого** | **95 005** | **87 304** |

### 5.3. Прочие доходы и расходы

Состав прочих доходов приведен ниже (Таблица 5.3.1.):

Таблица 5.3.1.

| Наименование видов доходов | За отчетный год, тыс. руб. | За предыдущий год, тыс. руб. |
|---|---|---|
| 1.Прочие доходы (вознаграждение, прочая реализация) | 145 | 158 |
| 2.Прибыль прошлых лет | - | |
| 3.Курсовая разница | - | |
| 4.Доходы в виде списанной кредиторской задолженности | - | |
| 5.Прочие внереализационные доходы, в т.ч. | - | |
| 5.1. возврат страховой премии | - | |
| 5.2. возмещение ущерба | - | |
| 5.3. штрафы | | 500 |
| 5.4. доходы от инвентаризации | - | |
| 5.5. прочие доходы | - | |
| 6.Резервы по сомнительным долгам | - | |
| 7.Резервы по отпускам | 22 | 171 |
| 8.Списание кредиторской задолженности | 30 | 4 |
| 9.МПЗ от ликвидации ОС | | |
| 10.прочие доходы | - | |
| 11.МПЗ, выявленные в результате инвентаризации (демонтажа) | 2 | 662 |
| 12.Уточнение расчета по имущественным налогам прошлых лет | 56 | - |
| 13.Расчеты по претензиям, возмещение ущерба | | 499 |
| 14. Страховое возмещение | 34 | |
| **Итого** | **289** | **1 994** |

Состав прочих расходов приведен ниже (Таблица 5.3.2.):

Таблица 5.3.2.

| Наименование видов расходов | За отчетный год, тыс. руб. | За предыдущий год, тыс. руб. |
|---|---|---|
| **Проценты к уплате** | **8 848** | **7 249** |
| Проценты к уплате | 8 848 | 7 249 |

| Наименование видов расходов | За отчетный год, тыс. руб. | За предыдущий год, тыс. руб. |
|---|---|---|
| **Прочие расходы** | **18 829** | **15 186** |
| Расходы на услуги банков | 940 | 151 |
| Расходы на услуги банков (по выплате дивидендов) | 1 329 | |
| Резерв по сомнительным долгам | - | |
| Земельный налог | 6 807 | 6 863 |
| Списанная дебиторская задолженность | 116 | 251 |
| Курсовые разницы | - | |
| Штрафы, пени | 15 | |
| Страховые взносы с премии, прочих выплат | 1 259 | 1 084 |
| Прочие расходы | 541 | 266 |
| Прочие внереализационные расходы | 804 | 878 |
| Платежи в бюджет (госпошлины, экологические сборы и др.) | | 11 |
| Расходы прошлых лет | | 3 |
| Вознаграждение работникам | 4 330 | 3 261 |
| Выплаты работникам непроизводственного характера (материальная помощь, премии и др.) | 165 | 285 |
| Услуги по переходу права собственности на акции | 1 150 | 15 |
| Ликвидация основных средств | 49 | 907 |
| Пожертвование | | 1 211 |
| Резерв под обесценение | 653 | |
| Экспертиза судебная | 671 | |
| **Итого** | **18 829** | **22 435** |

### 5.4. Расходы по налогу на прибыль

Составляющие налога на прибыль в отчетном году приведены ниже (Таблица 5.4.1.):

Таблица 5.4.1.

| Наименование показателей | Сумма, тыс. руб. | Ставка налога, % | Сумма налога, тыс. руб. | Составляющая налога на прибыль |
|---|---|---|---|---|
| 1. Бухгалтерская прибыль (в т.ч штраф, пени, пересчет временных обязательств в связи с изменением ставки налога на прибыль, отраженные на финансовом результате) | **48 990** | 20 | **9 798** | Условный расход (доход) по налогу на прибыль |
| 2. Налогооблагаемые временные разницы (п. 2.1 - п. 2.2 - п. 2.3) | **6 545** | **20** | **1 309** | Отложенные налоговые обязательства |
| в том числе: | | | | в том числе: |
| 2.1. Возникли разницы | 6 545 | 20 | 1 309 | созданы отложенные налоговые обязательства |

| Наименование показателей | Сумма, тыс. руб. | Ставка налога, % | Сумма налога, тыс. руб. | Составляющая налога на прибыль |
|---|---|---|---|---|
| 2.2. Погашены разницы | - | 20 | - | погашены отложенные налоговые обязательства |
| 2.3. Списаны разницы по выбывшим объектам | - | - | - | списаны отложенные налоговые обязательства по выбывшим объектам |
| 3. Вычитаемые временные разницы (п. 3.1 - п. 3.2 - п. 3.3) | **2 030** | 20 | **406** | Отложенный налоговый актив |
| в том числе: | | | | в том числе: |
| 3.1. Возникли разницы | 2 725 | 20 | 545 | созданы отложенные налоговые активы |
| 3.2. Погашены разницы | (695) | 20 | (139) | погашены отложенные налоговые активы |
| 3.3. Списаны разницы по выбывшим объектам | - | - | - | списаны отложенные налоговые активы по выбывшим объектам |
| 4. Постоянные налогооблагаемые разницы | **12 400** | 20 | **2 480** | Постоянный налоговый расход |
| 5. Постоянные вычитаемые разницы | **0** | 20 | **0** | Постоянный налоговый доход |
| **6. Налоговая база по налоговой декларации** (п.1 - п.2 + п.3 + п.4 - п.5) | **56 875** | **20** | **11 375** | **Текущий налог** |
| Итого: | | | | |
| Налог на прибыль (стр. 2410) | | | **(12 278)** | |
| Отложенный налог на прибыль (стр. 2412) | | | **(903)** | |

| **Наименование показателя** | **За отчетный год, тыс. руб.** | **За предыдущий год, тыс. руб.** |
|---|---|---|
| **1. Прибыль (убыток) до налогообложения** | 48 991 | 56 409 |
| 2. Ставка налога на прибыль, % | 20% | 20% |
| 3. Условный доход (расход) по налогу на прибыль | (9 798) | (11 282) |
| 4. Постоянный налоговый расход (доход) | (2 480) | (1 833) |
| 5. Доход (расход) по налогу на прибыль | (12 278) | (13115) |
| 6. Отложенный налог на прибыль | (903) | (1 255) |
| в том числе связанный: | | |
| с возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде | (903) | (1 255) |
| с изменениями правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок | - | |
| с признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что Общество получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах | - | |
| 7. Прочее | - | |
| **8. Текущий налог на прибыль** | (11 375) | (11 860) |

По данным налогового учета налогооблагаемая прибыль в отчетном году составила 56 873 тыс. руб. (в предыдущем году 59 299 тыс. руб.).

Налогооблагаемые и вычитаемые разницы, повлекшие корректировку условного налога на прибыль, приведены ниже (Таблица 5.4.2.):

Таблица 5.4.2.

| Наименование показателей | Сумма, тыс. руб. |
|---|---|
| **1. Постоянные разницы, приводящие к возникновению постоянного налогового расхода, всего** | **12 400** |
| в том числе: | |
| ***Возникновение:*** | **12 400** |
| Амортизация | 7 |
| Вознаграждения работникам (единовременное - по решению Акционера Общества) | 4 330 |
| ГСМ | 89 |
| Резерв по сомнительным долгам | - |
| Налог на землю | 1 941 |
| Налог на имущество | - |
| Списание дебиторской задолженности | 116 |
| Страхование имущества добровольное КАСКО | 90 |
| Страхование имущества обязательное ОСАГО | 16 |
| Страховые взносы с прочих выплат | 223 |
| Содержание автотранспорта | 240 |
| Материальные затраты | 370 |
| Затраты по НДС | 446 |
| Затраты на проезд (курьер) | 65 |
| Услуги банка (сопутствующие расходы по выплате дивидендов) | 1 329 |
| Обучение, аттестация, консультационные услуги | 52 |
| Оценка имущества (для оспаривания кадастровой стоимости) | 40 |
| Денежное пожертвование | - |
| Переход право собственности на акции | 1 150 |
| Прочие расходы (медицинские, матпомощь, разовые премии и прочие) | 565 |
| Прочие расходы (медицинские, компенсация проезда, подарки детские и прочие) | 388 |
| Прочие услуги (связь, экология, ремонт оборудования, благоустройство, электроэнергия, водоснабжение, газ, юрид.услуги, перевозка грузов, размещение объявлений, использование личного имущества и прочие) | 168 |
| Расходы прошлых лет | 3 |
| Ремонт брусчатки (асфальтового покрытия) | 757 |
| Штраф | 15 |
| ***Погашение (сторно), в т.ч.*** | **-** |
| | - |
| **2. Постоянные разницы, приводящие к возникновению постоянного налогового дохода, всего** | **-** |
| в том числе: | **-** |
| Корректировка стоимости | - |
| **3. Временные налогооблагаемые разницы, всего** | **6 545** |
| в том числе: | |
| ***Возникновение:*** | **6 545** |
| Разница в сумме спецодежды для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль | - |

| Наименование показателей | Сумма, тыс. руб. |
|---|---|
| Амортизация ОС до 100 тыс.руб. | - |
| Амортизация ОС | 6 545 |
| ***Погашение:*** | **-** |
| Разница в сумме спецодежды для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль | - |
| Амортизация ОС до 100 тыс.руб. | |
| Амортизация ОС | **-** |
| **4. Временные вычитаемые разницы, всего:** | **2 030** |
| в том числе: | |
| ***Возникновение:*** | **2 725** |
| Восстановление резервов по сомнительным долгам | **-** |
| Разница в сумме амортизации для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль | 343 |
| Разница в сумме резервов на оплату отпусков, в т.ч. страховые взносы для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль | 65 |
| Разница в сумме ДМС (Расходы будущих периодов) для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль | - |
| Разница в сумме программного продукта: касперский , контур экстерн, госпортал , крипто про, по ккт и др. (Расходы будущих периодов) для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль | 217 |
| Разница в сумме страхования имущества добровольного (Расходы будущих периодов) для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль | 410 |
| Разница в сумме страхования опасно производственных объектов (Расходы будущих периодов) для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль | 27 |
| Разница в сумме страхования ОСАГО (Расходы будущих периодов) для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль | - |
| Разница в сумме страхования КАСКО (Расходы будущих периодов) для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль | - |
| Разница в сумме курсовой разницы для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль | - |
| Разница в сумме списанной стоимости спецодежды, переданной в эксплуатацию для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль | - |
| Разница в сумме стоимости МПЗ от ликвидации ОС для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль | 1 010 |
| Разница в сумме резерва под обесценение ТМЦ для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль | 653 |
| ***Погашение:*** | **(695)** |
| Списание резервов по сомнительным долгам | - |
| Погашена разница в сумме амортизации для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль | (45) |
| Погашена разница в сумме резерва на оплату отпусков, в т.ч. страховые взносы (расходы будущих периодов) для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль | (22) |

| Наименование показателей | Сумма, тыс. руб. |
|---|---|
| Погашено излишне начисленное оценочное обязательство | - |
| Погашена разница в сумме отрицательной курсовой разницы для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль | - |
| Погашена разница в сумме добровольного медицинского страхования (расходы будущих периодов) для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль | - |
| Погашена разница в сумме программного продукта: касперский , контур экстерн, госпортал, крипто про, по ккт и др. (расходы будущих периодов ) для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль | (191) |
| Погашено разница в сумме ликвидации ОС | - |
| Погашена разница в сумме страхования имущества (расходы будущих периодов) для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль | (411) |
| Погашена разница в сумме страхования опасных производственных объектов (расходы будущих периодов) для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль | (26) |
| Погашена разница в сумме страхования ОСАГО (расходы будущих периодов для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль | - |
| Погашена разница в сумме страхования КАСКО (расходы будущих периодов) для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль | - |
| Погашена разница в сумме стоимости спецодежды (расходы будущих периодов) для целей бухгалтерского учета и целей обложения налогом на прибыль | - |

### 5.5. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

Чистая прибыль (убыток) Общества приведена в Отчете о финансовых результатах. В отчетном году она составила 29 834 тыс. руб. (в предыдущем году 43 294 тыс. руб.).

Чистая прибыль (убыток) Общества определена как прибыль до налогообложения минус расходы по налогу на прибыль, которые рассчитываются как сумма условного расхода по налогу на прибыль, скорректированного на суммы постоянных налоговых расходов и доходов, увеличения или уменьшения отложенных налоговых обязательств и активов отчетного периода, при этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

В отчетном периоде произведен пересчет (корректировка) временных обязательств в связи с изменением ставки налога на прибыль с 01.01.2025 г. на сумму (6 879) тыс.руб., который оказал влияние на величину чистой прибыли.

### 5.6. Прибыль на акцию

Базовая прибыль на акцию отражает часть прибыли отчетного года, причитающейся акционерам – владельцам обыкновенных акций. Она рассчитана как отношение базовой прибыли за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, за вычетом акций, выкупленных у акционеров.

Базовая прибыль за отчетный год равна чистой прибыли (статья 2400 Отчета о финансовых результатах) за вычетом дивидендов по привилегированным акциям за отчетный год в размере, предложенном руководством Общества на рассмотрение Совету директоров, но не утвержденном на дату подписания бухгалтерской отчетности.

Общество не имеет ценных бумаг и иных инструментов с разводняющим эффектом, поэтому разводненная прибыль на акцию не рассчитывалась.

Расчет средневзвешенного количества обыкновенных акций:

Таблица 5.6.1.

| Месяц | Обыкновенные акции в обращении в месяц (шт.) | Количество акций за период (шт.) |
|---|---|---|
| на 01.01.2024 | 34 000 | 34 000 шт.*12 мес.=408 000. |
| Изменение за период | | |
| на 31.12.2024 | 34 000 | 34 000 шт.*12 мес.=408 000 |
| Итого: | | 408 000 |
| Итого средневзвешенное количество акций (итого кол-во шт. за 12 мес./12 мес. | | 408 000/12=34 000 |

Расчет базовой прибыли на акцию:

Таблица 5.6.2.

| Наименование показателей | За отчетный год, тыс. руб. | За предыдущий год, тыс. руб. |
|---|---|---|
| 1. Базовая прибыль за отчетный год, тыс. руб. | 29 834 | 43 294 |
| 2. Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, акций | 34 000 | 34 000 |
| 3. Базовая прибыль на акцию, тыс. руб./акцию | 0,877 | 1,273 |

## 6. Пояснения к Отчету о движении денежных средств

Общее сальдо денежных потоков Общества за отчетный год составило (3 659) тыс. руб., из которых:

- денежные потоки, связанные с поддержанием деятельности Общества на уровне существующих объемов производства, составили 50 745 тыс. руб.;
- денежные потоки, связанные инвестиционными операциями Общества составил (350) тыс. руб.;
- денежные потоки, связанные финансовыми операциями Общества – (53 964) тыс. руб.

В Отчете о движении денежных средств в отчетном году потоки показаны свернуто:

1. НДС, оплаченный в бюджет и поставщикам, а также НДС, полученный от покупателей;

2. поступления от контрагентов в счет возмещения коммунальных платежей и переменной арендной платы (в т. ч. НДС по данным платежам), в состав которой входит электроэнергия, водоснабжение и канализирование (без учета затрат по теплоэнергии);

3. осуществление указанных платежей поставщикам за коммунальные услуги (электроэнергию, водоснабжение и канализирование), возмещаемые в арендных отношениях.

Денежные потоки, направленные на расчеты по налогам и сборам, за отчетный год составили (Таблица 6.1.1.):

Таблица 6.1.1.

| Наименование налога (сбора) | Денежные потоки от операций за отчетный год, тыс. руб. | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Итого | в том числе: | | |
| | | от текущих операций | от инвестицион-ных операций | от финансовых операций |
| Налог на прибыль | 11 765 | 11 765 | - | - |
| Налог на добавленную стоимость, уплаченный в бюджет | 26 938 | 26 938 | | |
| Налог на имущество | 15 697 | 15 697 | - | - |
| Страховые взносы во внебюджетные фонды | 4 320 | 4 320 | - | - |
| Страховые взносы в ФСС НС | 111 | 111 | - | - |
| Транспортный налог | 19 | 19 | - | - |
| Земельный налог | 6 766 | 6 766 | - | - |
| НДФЛ (с дивидендов) | 5 745 | - | - | 5 745 |
| НДФЛ (в т.ч.с процентов по займам) | 1 147 | 1 147 | | - |
| НДФЛ с заработной платы, прочих выплат | 2 436 | 2 436 | | |
| Налоговые санкции | - | - | - | - |
| Госпошлины, экологические сборы | 8 | 8 | - | - |
| Штрафы | 15 | 15 | - | - |
| **Итого** | **74 967** | **69 222** | **-** | **5 745** |

В Отчете о движении денежных средств в составе прочих поступлений и платежей отражены следующие денежные потоки:

Таблица 6.1.2.

| Наименование показателя | За отчетный год, тыс. руб. | За предыдущий год, тыс. руб. |
|---|---|---|
| **Прочие поступления от текущих операций** | **43** | **999** |
| в том числе: | | |
| возврат денежных средств (излишне перечисленные суммы; подотчетные суммы) | | - |
| возврат от поставщиков | 9 | |
| возмещение по страховому случаю | 34 | |
| курсовые разницы | - | - |
| свернутое отражение поступлений от арендаторов в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление указанных платежей поставщикам коммунальных услуг | - | - |

| Наименование показателя | За отчетный год, тыс. руб. | За предыдущий год, тыс. руб. |
|---|---|---|
| штраф по условиям договора, возмещение ущерба | | 999 |
| **Прочие платежи по текущим операциям** | **(27 600)** | **(26 639)** |
| в том числе: | | |
| авансовые отчеты | (763) | (451) |
| налоги (земельный, транспортный, имущество) | (22 481) | (22 736) |
| отклонение курса продажи (покупки) валюты от официального курса | - | - |
| страхование | (552) | (640) |
| фин.санкции | (15) | |
| услуги банков | (2 269) | (149) |
| свернутое отражение поступлений от арендаторов в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление указанных платежей поставщикам коммунальных услуг | (127) | (69) |
| пожертвование | | (1 211) |
| судебная экспертиза | (247) | |
| Прочее | (1 146) | (1 383) |

На дату составления отчетности в Обществе отсутствуют денежные средства и их эквиваленты, для использования (открытые в пользу других организаций аккредитивы по незавершенным на отчетную дату сделкам, депозитные сертификаты, переданные на хранение нотариусу и др.) Кроме того, на дату составления отчетности отсутствуют суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам), поручительства третьих лиц, не использованные на отчетную дату для получения кредита, открытые, но не использованные кредитные линии и др.

## 7. Связанные стороны

1. Перечень связанных сторон

По договору купли-продажи акций от 31.10.2019 г. Компания «Амвельтгрин АО» приобрела у Компании «Г&Р Холдинг ГмбХ» 34 000 акций. Право собственности Компании «Амвельтгрин АО» в реестре акционеров зарегистрировано 15.10.2020г.

Конечной контролирующей стороной (бенефициарным владельцем) Общества являлся гражданин Российской Федерации Соколов С.Н.

Внутренними передаточными документами конечной контролирующей стороне (бенефициарному владельцу) Общества гражданину Российской Федерации Соколову С.Н. от Единственного акционера АО «АЛЬБАТРОС» - Компании «Амвельтгрин АО» (резидент Швеции) переданы 34 000 акции (100%). Право собственности Соколова С.Н. в реестре акционеров зарегистрировано 21.03.2024 г.

По договору купли-продажи акций от 22.03.2024 г. гражданин Российской Федерации Костылев В.В. приобрел у гражданин Российской Федерации Соколова С. Н. 34 000 акций (100%). Право собственности Костылева В.В. в реестре акционеров зарегистрировано 28.03 2024 г.

Список связанных сторон на конец отчетного периода представлен в таблице ниже:

Таблица 7.1.1

| Наименование | Характер отношений | Доля владения, % |
|---|---|---|
| Костылев В.В. | Единственный акционер | 100 |
| Гутников С.В. | генеральный директор Общества | - |

2. Операции со связанными сторонами

Операции между Обществом и связанными сторонами по передаче (поступлению) активов, оказанию (потреблению) услуг или возникновению (прекращению) обязательств представлены в таблице ниже (без учета НДС) **(в таблице отражены операции со всеми связанными сторонами Общества в отчетном периоде с учетом фактического периода владения акциями)**:

Таблица 7.1.2

| Вид операции | Вид связанных сторон | Отчетный год, тыс. руб. | Предыдущий год, тыс. руб. |
|---|---|---|---|
| Реализация продукции, товаров, работ, услуг, внеоборотных активов, прочих услуг | ИТОГО | - | - |
| Приобретение продукции, товаров, работ, услуг, внеоборотных активов, прочих услуг | бенефициар | - | - |
| Получение / сдача имущества в аренду | ИТОГО | - | - |
| Выдача займов | бенефициар | - | - |
| Начисление процентов по выданным займам | ИТОГО | - | - |
| Возврат выданных займов | бенефициар | - | - |
| Уплата процентов по выданным займам | ИТОГО | - | - |
| Получение займов | бенефициар | - | - |
| Начисление процентов по полученным займам | ИТОГО | 3 915 | 2 554 |
| | бенефициар | 1 423 | 2 554 |
| | Единственный акционер-физическое лицо | 2 492 | - |
| Возврат полученных займов | ИТОГО | 5 000 | 20 000 |
| | бенефициар | - | 20 000 |
| | Единственный акционер-физическое лицо | 5 000 | - |
| Уплата процентов по полученным займам | ИТОГО | 4 034 | 2 672 |
| | бенефициар | 1 780 | 2 672 |
| | Единственный акционер-физическое лицо | 2 254 | - |
| Приобретение акций (долей в уставных капиталах) | ИТОГО | - | - |
| Выплата дивидендов | ИТОГО | 38 964 | 29 671 |
| | бенефициар | - | 29 671 |
| | Единственный акционер-физическое лицо | 38 964 | - |
| Прочие операции | ИТОГО | - | - |

3. Состояние расчетов со связанными сторонами

Остатки задолженности Общества со связанными сторонами представлены в таблице ниже:

Таблица 7.1.3

| Показатель | Сумма, тыс. руб. | | |
|---|---|---|---|
| | На 31.12.2024 | На 31.12.2023 | На 31.12.2022 |
| **1. Дебиторская задолженность** | - | - | - |
| **2. Кредиторская задолженность в том числе:** | **25 238** | **30 178** | **50 297** |
| 2.1. Кредиторская задолженность за продукцию, товары, работы, услуги: | - | - | |
| 2.2. Кредиторская задолженность по полученным займам (включая проценты): | 25 238 | 30 178 | 50 297 |
| в том числе по связанным сторонам: | | | |
| бенефициар | - | 30 178 | 50 927 |
| 2.3. Кредиторская задолженность прочая: | - | - | - |

4. Резервы по сомнительным долгам

Сомнительной задолженности связанных сторон нет.

5. Денежные потоки между Обществом и связанными сторонами:

Информация о денежных потоках между Обществом и его дочерними и зависимыми обществами, а также с основным обществом представлена ниже (Таблица 7.1.4):

Таблица 7.1.4

| Наименование показателя | Код показателя | Денежные потоки, тыс. руб. | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | С основным обществом | | С дочерними обществами | | С зависимыми обществами | |
| | | Отчетный год | Предыдущий год | Отчетный год | Предыдущий год | Отчетный год | Предыдущий год |
| **Денежные потоки от текущих операций** | | | | | | | |
| **Поступления – всего** в том числе: | 4110 | - | - | - | - | - | - |
| **Платежи – всего** в том числе: | 4120 | - | - | - | - | - | - |
| **Денежные потоки от инвестиционных операций** | | | | | | | |
| **Поступления – всего** в том числе: | 4210 | - | - | - | - | - | - |
| **Платежи – всего** в том числе: | 4220 | - | - | - | - | - | - |
| **Денежные потоки от финансовых операций** | | | | | | | |
| **Поступления – всего** в том числе: | 4310 | - | - | - | - | - | - |
| **Платежи – всего** в том числе: | 4320 | - | (29 671) | - | - | - | - |
| на уплату дивидендов и иных платежей по распределению | 4322 | - | (29 671) | - | - | - | - |

| Наименование показателя | Код показателя | Денежные потоки, тыс. руб. | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | С основным обществом | | С дочерними обществами | | С зависимыми обществами | |
| | | Отчетный год | Предыдущий год | Отчетный год | Предыдущий год | Отчетный год | Предыдущий год |
| **Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций** | **4300** | - | (29 671) | - | - | - | - |
| **Сальдо денежных потоков за отчетный период** | **4400** | - | (29 671) | - | - | - | - |

6. Вознаграждения основному управленческому персоналу:

Связанной стороной за период 2024 года является Генеральный директор Общества. Информация по выплате ему краткосрочных вознаграждений (оплата труда за отчетный период, ежегодный оплачиваемый отпуск в отчетном периоде, оплата добровольного медицинского страхования, премия по итогам работы за 2023 год.) (Таблица 7.1.5.):

Таблица 7.1.5.

| Наименование аффилированного лица | Отчетный год, тыс. руб. | Предыдущий год, тыс. руб. |
|---|---|---|
| **1. Краткосрочные вознаграждения:** | **-** | **-** |
| Оплата труда | 2 351 | 2 692 |
| Премии по итогам работы за год | 3 200 | 2 521 |
| Отчисления во внебюджетные фонды | 1 229 | 1 132 |
| **Итого** | **6 780** | **6 345** |
| **2. Прочие краткосрочные выплаты** | | |
| Страхование по договору добровольного медицинского страхования, расходы за медицинские услуги | 170 | 177 |
| Прочие (штрафы уплаченные) | | |
| **Итого** | **170** | **177** |
| **Итого** | **6 950** | **6 522** |

## 8.Обеспечения обязательств и платежей

В Обществе отсутствуют обеспечения обязательств и платежей.

## 9.Информация по сегментам

Информация по сегментам в отчетном году не представляется.

## 10.Прекращаемая деятельность

В отчетном году прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не было.

## 11. Государственная помощь

Государственная помощь Обществу не оказывалась.

## 12.Условные факты хозяйственной деятельности

### *1. Лицензии:*

Часть доходов Общества получена от операций, осуществляемых в соответствии со следующими лицензиями:

- Эксплуатация взрывопожароопасных производственных объектов.

Сроки действия лицензии (№ ВХ-02-008151 от 16.08.2016 г. на использование воспламеняющихся, окисляющих, горючих, взрывчатых, токсичных, высокотоксичных веществ и веществ, представляющих опасность для окружающей среды, на взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектах I, II или III классов опасности)– бессрочная.

В связи с тем, что в 2017 году организация ввела в эксплуатацию объект основных средств «Котельная установка 0,802 МВт (блочно-модульная на базе 2-х котлов), газопровод внутренний» по адресу: г. Москва, п. Сосенское, д. Сосенки, ул. Сосновая, д.7 , лицензия должна быть переоформлена с получением нового свидетельства о регистрации в реестре опасных объектов и с переоформлением сведений, характеризующих опасный объект.

Свидетельство о регистрации от 03.03.2020 г. № А01-13323 опасного производственного объекта «сеть газораспределения» и сведения, характеризующие новый опасный объект получены.

В связи с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 г. №440 «О продлении действий разрешений и иных особенностях разрешительной деятельности в 2020г.» эксплуатация взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов I, II или III классов опасности осуществляется без оформления лицензии в связи с изменением адреса места осуществления лицензируемого вида деятельности, указанного в лицензии.

По результатам рассмотрения Межрегиональным технологическим управлением Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору заявления и прилагаемых документов, направленных для переоформления лицензии № ВХ-02-008151 от 16 августа 2016 г., принято решение о переоформлении лицензии (приказ от 25.01.2022 г.№ ПР-200-11-л), о чем АО «АЛЬБАТРОС» было уведомлено в письменном виде.

### *2. Условия ведения хозяйственной деятельности Общества:*

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, экономика которой проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. В РФ продолжаются экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики.

В отчетном периоде ситуация, обусловленная распространением в 2020-2021 годах новой коронавирусной инфекции (COVID-19), не оказывает значимого влияния на мировую и российскую экономику. Ощутимое воздействие пандемии на деятельность Общества и его финансовое положение также отсутствует.

В феврале 2022 года произошел резкий рост геополитической напряженности на фоне дестабилизации ситуации на востоке Украины, признания Российской Федерацией новых субъектов и начала специальной военной операции по их защите. На фоне обострения военно-политического конфликта некоторыми странами были введены пакеты международных экономических санкций в отношении государственного долга Российской Федерации, активов ряда российских банков, определенных экономических отраслей,

некоторых физических и юридических лиц РФ, а также ограничения на перелеты российских авиакомпаний и определенные виды операций. Кроме того, многие иностранные компании заявили о приостановке деятельности на территории России или прекращении поставок в Россию продукции, услуг, технологий и программного обеспечения.

Указанные события повлекли за собой увеличение экономической неопределенности, вызвали замедление экономического роста в Российской Федерации и снижение ее суверенных кредитных рейтингов. Наблюдался существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций и существенное снижение доступности источников долгового финансирования. В ответ на внешнее санкционное давление в РФ были введены контрсанкции и приняты меры по обеспечению стабильной работы российского бизнеса и адаптации финансового сектора к возросшей волатильности.

В настоящий момент российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выбывающих экспортных рынков, сменой каналов поставок товаров и технологий, изменением производственных и логистических цепочек.

В 2024 году значительная геополитическая напряженность сохраняется. Были введены дополнительные санкции и ограничения в отношении организаций и физических лиц Российской Федерации, а также вторичные санкции. Наблюдался рост валютных курсов по отношению к рублю и ключевой ставки Банка России. Несмотря на восстановление торгов, финансовые и товарные рынки продолжают демонстрировать нестабильность.

Сложившаяся экономическая ситуация не повлияла на способность Общества продолжать свою деятельность непрерывно и не оказала существенного негативного влияния на деятельность Общества, его финансовые прогнозы и перспективы. Однако долгосрочные последствия указанных событий не поддаются надежной оценке, введенные и возможные дальнейшие санкции могут оказать негативное влияние на российскую экономику.

Руководство Общества продолжает следить за развитием политической и экономической ситуации и будет принимать необходимые меры по поддержанию устойчивости Общества в сложившихся обстоятельствах.

***3. Налогообложение:***

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, законодательство в целом интерпретируются им корректно и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество с точки зрения соблюдения требований налогового, валютного и таможенного законодательства, является высокой. С целью минимизации рисков Общество осуществляет мониторинг изменений налогового законодательства РФ и анализ судебной практики в области налогообложения, оценивает и прогнозирует степень возможного влияния таких изменений на его деятельность.

В тоже время, существует достаточно высокая вероятность того, что в отдельных вопросах толкования требований законодательства и начисления соответствующих налоговых обязательств руководство Общества заняло позицию, которая впоследствии может быть сочтена государственными фискальными органами как не имевшая достаточных оснований. Общество намерено защищать свою позицию в данных вопросах. Отчетность по состоянию на конец отчетного года не содержит корректировок, в которых может возникнуть необходимость вследствие этих неопределенностей и позиций, принятых Обществом.

***4. Судебные разбирательства:***

Обществом велись следующие судебные разбирательства.

5.1. В производстве Арбитражного суда города Москвы находится **дело А40-190435/22-191- 1174**, согласно которому Департамент городского имущества города Москвы обратился в Арбитражный суд города Москвы с иском к Акционерному обществу «Альбатрос» о признании самовольными построек. В Арбитражный суд города Москвы поступило заявление Департамента городского имущества города Москвы о принятии обеспечительных мер в виде наложения запрета Управлению Росреестра по городу Москве совершать какие-либо регистрационные действия, в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:21:0120114:1820 по адресу г. Москва, поселение Сосенское, в районе д. Сосенки, расположенного в границах участка, дом 3а, №530, имеющего адрес: ж/к «Дубровка», ул. Сосновая и наложения запрета Управлению Росреестра по городу Москве совершать какие-либо регистрационные действия, в отношении здания с кадастровым номером 77:17:0000000:6149, расположенном на земельном участке с кадастровым номером 50:21:0120114:1820 по адресу г. Москва, поселение Сосенское, в районе д. Сосенки, расположенного в границах участка, дом 3а, №530, имеющего адрес: ж/к «Дубровка», ул. Сосновая. В обоснование указанного ходатайства истцы ссылаются на то обстоятельство, что ответчиком могут быть совершены сделки по отчуждению имущества. Исследовав материалы дела, суд пришел к выводу, что указанное заявление об обеспечении иска не подлежит удовлетворению по основаниям, изложенным в настоящем Определение об отказе в принятии обеспечительных мер от 06 сентября 2022 года Дело № А40-190435/22-191-1174.

Суд определил: В удовлетворении заявления Департамента городского имущества города Москвы об обеспечения иска отказать. Определение может быть обжаловано в месячный срок в арбитражный суд апелляционной инстанции.

АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ от 31 октября 2022 г. определил: К судебному заседанию 11.01.2023 г. : Истцу – внести денежные средства на депозитный счет суда, ответ экспертной организации о возможности проведения судебной экспертизы; Ответчику – предложения по экспертным организациям, вопросы к экспертам, после чего была назначена судебная строительно-техническую экспертиза, проведение которой поручено экспертам ФБУ Российский федеральный центр судебной экспертизы при Министерстве юстиции Российской Федерации.

Производство по делу № А40-190435/22-191-1174 было приостановлено до получения ответа от экспертной организации.

Арбитражный суд города Москвы **от 19.01.2024 г.** определил:

Принять отказ Департамента городского имущества города Москвы от иска. Производство по делу № А40-190435/22-191-1174 прекратить. Взыскать с Акционерного общества «Альбатрос» ОГРН: 1037739819930, ИНН: 7706500142 в пользу Департамента городского имущества города Москвы (ОГРН: 1037739510423 ИНН: 7705031674) расходы по судебной экспертизе в размере 423 441 (четыреста двадцать три тысячи четыреста

сорок один) руб. 32 коп. Определение может быть обжаловано в месячный срок с даты его принятия в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Общество не обжаловало Определение суда. По истечению срока решение вступило в силу.

5.2. В производстве Арбитражного суда города Москвы находится дело **№ А40-223790/22-142-1739 от 18 октября 2022 г.**, согласно которому Департамент городского имущества города Москвы обратился в Арбитражный суд города Москвы с иском к Акционерному обществу «Альбатрос» о сносе самовольной постройки.

От истца поступило ходатайство о принятии обеспечительных мер в виде наложения запрета Управлению Росреестра по городу Москве совершать какие-либо регистрационные действия в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:21:0120114:1819 по адресу: город Москва, поселение Сосенское, в районе д. Сосенки, расположенного в границах участка, дом 3Б, №529, имеющего адрес: ж/к «Дубровка», ул. Сосновая; в виде наложения запрета Управлению Росреестра по городу Москве совершать какие-либо регистрационные действия, в отношении здания с кадастровым номером 77:17:0120114:903 по адресу: г. Москва, пос. Сосенское, д. Сосенки, Сосновая ул., д. 3Б.

Поскольку истец не доказал обоснованность применения обеспечительных мер, вероятность причинения ему значительного ущерба в случае непринятия обеспечительных мер, реальную угрозу невозможности исполнения в будущем судебного акта, оснований для принятия испрашиваемых им мер в виде наложения запрета Управлению Росреестра по городу Москве совершать какие-либо регистрационные действия в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:21:0120114:1819 по адресу: город Москва, поселение Сосенское, в районе д. Сосенки, расположенного в границах участка, дом 3Б, №529, имеющего адрес: ж/к «Дубровка», ул. Сосновая; в виде наложения запрета Управлению Росреестра по городу Москве совершать какие-либо регистрационные действия, в отношении здания с кадастровым номером 77:17:0120114:903 по адресу: г. Москва, пос. Сосенское, д. Сосенки, Сосновая ул., д. 3Б, не имеется.

Суд определил: В удовлетворении заявления ДЕПАРТАМЕНТА ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ о принятии мер по обеспечению иска по делу № А40-223790/22-142-1739 отказать. Определение может быть обжаловано в месячный срок с даты его вынесения в Девятый арбитражный апелляционный суд.

АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ ОПРЕДЕЛЕНИЕ от 15.12.2022 г. о назначении дела № А40-223790/22-142-1739 к судебному разбирательству.

Истец заявил ходатайство о назначении судебной экспертизы, представил перечень вопросов и кандидатуру экспертных учреждений. Суд полагает, что подготовка дела к судебному разбирательству окончена, дело подготовлено к судебному разбирательству.

Суд О П Р Е Д Е Л И Л: Назначить дело к судебному разбирательству в первой инстанции на 14.03.2023 года, направить копию настоящего определения в экспертные учреждения: 1. ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ РОССИЙСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРИ МИНИСТЕРСТВЕ ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

Департаменту городского имущества города Москвы внести на депозит суда денежные средства в счет оплаты стоимости экспертизы в достаточном размере согласно полученному истцом ответу экспертного учреждения, доказательства представить суду. Ответчику – представить письменную позицию по ходатайству о назначении судебной экспертизы, представить кандидатуры экспертных учреждений с ответами на имя суда по поставленным в определении вопросам и вопросам в своей редакции (в случае наличия

таковой); при необходимости внести на депозит суда денежные средства в размере, согласно представленным ответам экспертных учреждений.

Арбитражный суд города Москвы вынес ОПРЕДЕЛЕНИЕ от 22.06.2023 г. (резолютивная часть в порядке ст. 176 АПК РФ) о назначении по делу № А40-223790/22-142-1739 проведения строительно-технической экспертизы. Проведение экспертизы поручено экспертам ФБУ Российский федеральный центр судебной экспертизы при Министерстве юстиции Российской Федерации.

АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ О П Р Е Д Е Л Е Н И Е от 20.03.2023 г. о возобновлении производства и назначения судебного заседания на 18 апреля 2024 года.

Решением АРБИТРАЖНОГО СУДА ГОРОДА МОСКВЫ от 22.04.2024 г по иску ДЕПАРТАМЕНТА ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ (ОГРН: 1037739510423 ИНН: 7705031674) к АКЦИОНЕРНОМУ ОБЩЕСТВУ "АЛЬБАТРОС" (ОГРН: 1037739819930 ИНН: 7706500142) о сносе самовольной постройки:

В удовлетворении иска – отказать. Решение суда может быть обжаловано в течение месяца в Девятый арбитражный апелляционный суд.

07.06.2024 г. ДЕВЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД г. Москвы принял Апелляционную жалобу Департамента городского имущества города Москвы Производству № 09АП-39369/2024-ГК. Назначено дело к судебному разбирательству.

АО АЛЬБАТРОС направлен ОТЗЫВ на апелляционную жалобу Департамента городского имущества города Москвы на решение Арбитражного суда г. Москвы по делу № А40-223790/22-142-1739 от 22.04.2024 г.

П О С Т А Н О В Л Е Н И ЕМ № 09АП-39369/2022-ГК ДЕВЯТОГО АРБИТРАЖНОГО АПЕЛЛЯЦИОННОГО СУДА г. Москвы от «30» июля 2024 г. на решение Арбитражного суда города Москвы от 22.04.2024 по делу № А40-223790/22-142-1739 по иску Департамента городского имущества города Москвы (ИНН 7705031674, ОГРН 1037739510423) к АО "АЛЬБАТРОС" (ИНН 7706500142, ОГРН 1037739819930) :

Принять отказ Департамента городского имущества города Москвы от иска. Решение Арбитражного суда города Москвы от **22.04.2024** по делу № А40-223790/22 отменить. Производство по делу прекратить. Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в течение двух месяцев со дня изготовления в полном объеме в Арбитражный суд Московского округа.

Постановление не обжаловано. По истечению срока решение вступило в силу.

5.3. АО «АЛЬБАТРОС» обратилось в Московский городской суд с административным исковым заявлением об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости **(определение 3а-4936/2023 от 15 марта 2023 г.).**

10.04.2023г. Определением Московского городской суда от 10.04.2023 г. по административному иску АО «АЛЬБАТРОС» назначена судебную экспертиза. Производство экспертизы поручена ГБУ «БТИ Московской области».

Решением Московского городского суда от **22.01.2024 г.** (дело №3А-475/2024) вынесено решение об установлении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 50:21:0120114:1818 равной его рыночной стоимости, определенной по состоянию на 01 января 2022 г. в размере 130 842 190 руб. и взыскании с АО «АЛЬБАТРОС» в пользу Департамента городского имущества г. Москвы расходов на проведение судебной экспертизы по делу 3а-4936/2023 от 15 марта 2023 г. в сумме 247 318

руб. 27 коп. Решение суда может быть обжаловано в Первый апелляционный суд общей юрисдикции в течении месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Решение не обжаловано. По окончанию срока Решение суда вступило в силу.

5.4. АО «АЛЬБАТРОС» обратилось в Московский городской суд с административным исковым заявлением об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости **(административное дело № 3А-1543/2024 от 12.01.2024 г.)**.

07.02.2024 г. Определением Московского городского суда по административному иску АО «Альбатрос» назначена судебная экспертиза. Производство экспертизы поручено Федеральному бюджетному учреждению Российский Федеральный центр судебной экспертизы при Министерстве юстиции Российской Федерации. Расходы по оплате экспертизы возложены на АО «АЛЬБАТРОС».

Решением Московского городского суда от **05.12.2024 г**. установлена по состоянию на 01 января 2021 г. на период с 01 января 2022 года и до утверждения кадастровой стоимости, определенной в рамках очередной государственной кадастровой оценки, кадастровую стоимость в размере рыночной:

Нежилого здания с кадастровым номером 77:17:0120114:227 в размере 312 019 000 руб.

Взыскать с АО «АЛЬБАТРОС» судебную экспертизу в размере 215 784 руб.

Решение суда может быть обжаловано в Первой апелляционный суд общей юрисдикции в течении месяца со дня принятия решения в окончательной форме через Московский городской суд.

Решение не обжаловано. По окончанию срока Решение суда вступило в силу.

На конец отчетного периода судебные дела с налоговыми органами, в которых Общество выступает в качестве истца или ответчика, отсутствуют.

### *5. Обеспечения:*

По состоянию на конец отчетного года Общество не выдавало и не получало обеспечения (в т.ч. поручительства).

### *6. Страхование:*

Обществом застрахованы в значительном, но не полном объеме основные производственные средства, не предусмотрена компенсация за убытки в случае прерывания деятельности или в случае ответственности перед третьей стороной за имущественный или экологический ущерб, нанесенный в результате аварий или других инцидентов, связанных с имуществом Общества или осуществляемой ею деятельностью.

Не застрахованы земельные участки, принадлежащие Обществу.

Опасные производственные объекты застрахованы по обязательному страхованию гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте.

### *7. Гарантийные обязательства*

По состоянию на конец отчетного года Общество не имеет гарантийных обязательств.

### *8. Охрана окружающей среды*

Деятельность Общества в отчетном году осуществлялась в строгом соответствии с требованиями законодательства об охране окружающей среды. Исков и предписаний в области охраны окружающей среды со стороны контролирующих органов в адрес Общества не предъявлялось.

При существующей системе контроля руководство Общества считает, что в настоящий момент не имеется существенных обязательств, связанных с нанесением ущерба окружающей среде. Потенциальные обязательства, которые могут возникнуть в результате изменений действующего законодательства, регулирования гражданских споров или изменений в нормативах, по оценкам руководства Общества, не являются существенными.

### *9. Условные активы и условные обязательства*

По состоянию на конец отчетного года условных активов и условных обязательств не было.

## 13. Управление рисками

Деятельность Общества подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное воздействие на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для достижения поставленных целей.

Управление рисками Общества осуществляется в отношении значимых для Общества рисков: финансовые риски (рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности), правовые риски, страновые и региональные риски, репутационный риск.

Обществом постоянно осуществляется комплекс мер, предназначенных для мониторинга рисков, снижения вероятности возникновения и размера возможных потерь, включая распределение ответственности, контроль деятельности, диверсификацию и страхование.

### *1. Рыночные риски*

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов, процентных ставок, курсов иностранных валют.

Реализация ***инфляционного риска (риска изменения цен)*** связана с тем, что резкий рост инфляции в России может привести к увеличению затрат Общества (на приобретение материальных ресурсов, работ, услуг, на выплату заработной платы и т.д.) и, как следствие, к падению рентабельности деятельности Общества. В случае значительного превышения фактических инфляционных показателей над прогнозами Общество будет принимать необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции: оптимизация затрат, пересмотр программы капиталовложений и заимствований, принятие дополнительных мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности, сокращение операционных и инвестиционных проектов, разработка новой маркетинговой политики и (или) рекламной кампании, поиск новых поставщиков и подрядчиков и т.п.

***Процентный риск*** представляет собой риск того, что стоимость или будущие потоки денежных средств от финансовых инструментов Общества будут колебаться вследствие изменения процентных ставок.

Общество практически не зависит от риска изменения процентных ставок, так как кредитный портфель Общества представлен заимствованиями с фиксированной процентной ставкой.

***Валютный риск*** – это риск отрицательного воздействия колебаний обменного курса валют на финансовые результаты и денежные потоки Общества.

Общество практически не подвержено валютному риску, поскольку операции по реализации, закупкам и привлечению заемных средств осуществляются на внутреннем рынке России по ценам, зафиксированным в рублях.

### *2. Кредитные риски*

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами своих договорных обязательств по финансовому инструменту. Финансовые инструменты, которые способны создавать существенные кредитные риски для Общества, состоят, главным образом, из денежных средств и их эквивалентов, банковских депозитов и дебиторской задолженности.

При заключении сделок с новым контрагентом Общество оценивает кредитоспособность потенциального контрагента и определяет индивидуальные кредитные лимиты. В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую отчетность Обществом формируются резервы по сомнительным долгам.

Для управления кредитным риском, связанным с размещением денежных средств в банках, Общество проводит процедуры оценки кредитоспособности банков и размещает свободные средства в российских банках.

Для сокращения риска обесценения дебиторской задолженности Общество проводит превентивные процедуры: требование залогов, банковских гарантий, авансовых платежей; оценивает риски, связанные с задолженностью, на основании предыдущего опыта и деловых отношений с контрагентом; на регулярной основе осуществляет анализ неоплаченной дебиторской задолженности по срокам погашения и контроль в отношении просроченных остатков.

Руководство Общества считает, что у Общества не возникает существенного риска убытков сверх уже сформированных резервов под обесценение.

### *3. Риск ликвидности*

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения.

Общество использует процедуры детального бюджетирования и прогнозирования движения денежных средств, чтобы убедиться в наличии денежных средств, необходимых для своевременной оплаты своих обязательств. Подход Общества к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Общества ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок как в обычных, так и в сложных финансовых условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков и ущерба для репутации Общества. На основании прогноза денежных потоков принимается решения об инвестировании свободных денежных средств или привлечении внешнего финансирования.

Руководство Общества полагает, что в настоящее время уровень ликвидности является достаточным для того, чтобы Общество в обозримом будущем выполняло все свои обязательства, не испытывая острой потребности в привлечении значительной суммы заемных средств. Анализ риска в отношении рефинансирования задолженности показал, что Общество располагает достаточным доступом к источникам финансирования.

### *4. Правовые риски*

Правовые риски связаны с изменяющимся регулированием отношений в области гражданского права, бухгалтерского и налогового учета, валютных и таможенных отношений и т.п.

Налоговая система РФ продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными сторонами. В случае возникновения спорных ситуаций с налоговыми и судебными органами трактовка неоднозначных положений законодательства может быть отличной от Общества, что может привести к

возникновению рисков доначисления налогов и сборов, а также соответствующих штрафов и пеней. Аналогичные риски могут возникать вследствие несогласованности законодательных норм.

Для снижения правовых рисков Обществом осуществляется мониторинг тенденций региональной и общероссийской правоприменительной практики, анализ законодательных инициатив и оперативное реагирование на изменения законодательства. Кроме того, Общество осуществляет контроль за соблюдением требований законодательства РФ в своей деятельности.

### *5. Страновые и региональные риски*

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе, в которых Общество осуществляет обычную деятельность и зарегистрировано в качестве налогоплательщика.

Общество зарегистрировано и осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Объем реализации приходится на московский регион.

Регион, в котором Общество осуществляет свою деятельность, не характеризуется повышенной опасностью стихийных бедствий, удаленностью или труднодоступностью и т.п. Поэтому риски, связанные с географическими особенностями региона осуществления деятельности Общества, оцениваются как несущественные.

Вероятность возникновения новых военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в стране и регионе оценивается как недостаточная для того, чтобы рассматривать эти риски в качестве обстоятельств, способных значительным образом повлиять на деятельность Общества. Для предотвращения забастовок Общество создает благоприятные условия труда и выполняет свои обязательства перед работниками. Для минимизации риска террористических актов Обществом приняты специальные меры обеспечения безопасности.

Основные страновые риски Общества связаны с устойчивостью политической системы и макроэкономическими процессами, происходящими в России. Общий спад российской и мировой экономики может негативно повлиять на операционные результаты Общества.

Общество реализует продукцию, работы, услуги, чувствительные к изменениям общих экономических условий, которые влияют на расходы потребителей. Экономические условия и факторы (значительное снижение цен на энергоносители, девальвация российского рубля, сокращение промышленного производства, введение против РФ некоторыми странами ряда односторонних ограничительных политических и экономических мер, снижение занятости и доступности потребительских кредитов, рост уровня долга потребителей и т.п.) могут снизить спрос или изменить потребительские предпочтения, что может повлечь за собой сокращение продаж и уменьшение выручки Общества, а также риск роста дебиторской задолженности вследствие неплатежей контрагентов.

Общество не может оказать существенного влияния на экономическую и политическую ситуацию в стране и регионе из-за их глобального масштаба, однако в случае дестабилизации ситуации в России или ее отдельных регионах руководство Общества будет принимать комплекс мер по антикризисному управлению с целью максимального снижения негативных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

### *6. Репутационный риск*

Репутационный риск связан с уменьшением числа заказчиков (клиентов) Общества вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции, работ, услуг, соблюдении производственной и платежной дисциплины и т.п.

Среди факторов возникновения у Общества данного риска можно выделить: несоблюдение законодательства, нормативных, учредительных и организационных документов; неисполнение договорных обязательств перед контрагентами; отсутствие эффективного механизма урегулирования конфликтов интересов; недостатки кадровой политики, несоблюдение персоналом Общества этических норм и правил; внешние факторы – недобросовестная конкуренция, опубликование ложных сведений и т.п.

В целях управления риском Обществом осуществляется регулярный мониторинг публичного пространства и информационной среды вокруг Общества, активное взаимодействие со всеми заинтересованными сторонами для поддержания высокой деловой репутации, контроль соблюдения производственной дисциплины, оперативная работа с поступающими жалобами, регулярно обновляется информация на официальных интернет-ресурсах Общества, готовятся официальные комментарии по ключевым вопросам деятельности. Кроме того, Обществом ведется активная работа по профилактике коррупционных проявлений.

В настоящий момент отсутствуют факторы, которые могли бы оказать существенное влияние на деловую репутацию Общества, поэтому реализация репутационного риска оценивается руководством Общества как маловероятная.

## 14. Условия продолжения деятельности в будущем

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена на основании допущения непрерывности деятельности, исходя из того, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и будет способно реализовать собственные активы и погасить обязательства в ходе нормальной операционной деятельности.

По мнению руководства Общества, существенная неопределенность относительно способности Общества продолжать свою деятельность в обозримом будущем отсутствует.

Общество намерено продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность и не имеет намерения или потребности в ликвидации или прекращении деятельности.

## 15. События после отчетной даты

***1. Дивиденды:***

Величина годового дивиденда, приходящегося на одну акцию, будет утверждена Общим собранием акционеров Общества (ожидаемая дата утверждения 31.05.2025г.).

После утверждения годовые дивиденды, подлежащие выплате акционерам, будут отражены в отчетности за соответствующий год.

***2. Осуществленные после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений:***

Крупных сделок, связанных с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений, у Общества после отчетной даты не было.

***3. Увольнение персонала:***

В период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности сотрудники не увольнялись.

***4. Введение в действие новых законодательных и нормативных актов:***

В период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности новые законодательные и нормативные акты, способные повлиять на результаты хозяйственной деятельности Общества, не вводились.

***5. Привлечение заемных средств:***

В период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности кредиты и займы Обществом привлечены не были.

***6. Принятые решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг:***

В период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности Обществом собственные акции не реализовывались.

***7. Изменения в составе участников/учредителей:***

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год изменения в составе учредителей не происходило.

## 16. Энергоресурсы

Сумма полученных энергоресурсов (энергия, вода, газ) за период 2024 г. составила **34 252** тыс. руб. (в т.ч. НДС), из них:

газ- 3 506 тыс. руб. (в т.ч. НДС 20%),
электроэнергия – 28 761 тыс. руб. (в т.ч. НДС 20%),

вода, канализование – 1 985 тыс. руб. (в т.ч. НДС 20%).

Из них израсходовано:

1.перевыставлены транзитом арендаторам суммы возмещаемых энергоресурсов (электроэнергия, вода, канализование) **9 343** тыс. руб., из них:

электроэнергия – 7 987 тыс. руб.,
вода, канализование – 1 355 тыс. руб.

2. в переменную составляющую арендной платы вошла сумма **15 223** тыс. руб. (в т.ч. НДС), в т.ч.:

электроэнергия-14 915 тыс. руб. (в т.ч. НДС 20 %),
вода, канализование - 308 тыс. руб. (в т.ч. НДС 20 %).

3. для собственных нужд организации израсходованы (исключены затраты по переменной арендной плате и коммунальные услуги, выставленные транзитом арендаторам) на сумму **6 181** тыс.руб. (в т.ч. НДС), в т.ч.:

газ -3 506 тыс. руб. (в т.ч НДС 20%),
электроэнергия – 5 859 тыс. руб. (в т.ч. НДС 20%),
вода, канализование - 322 тыс. руб. (в т.ч НДС 20%).

Общая сумма оплаченных поставщикам энергоресурсов в 2024 году (в т.ч. за возмещаемые коммунальные платежи и другие платежи в арендных отношениях) составила **33 308** тыс. руб. (в т. ч НДС 20 %): за газ – 2 332 тыс. руб. (в т.ч. НДС 20 %), за электроэнергию – 28 989 тыс. руб. (в т.ч. НДС 20 %), за воду, канализование -1 987 тыс. руб. (в т.ч. НДС 20 %).

## 17. Поступления от контрагентов в счет возмещения коммунальных платежей и других платежей в арендных отношениях

Поступления от контрагентов в счет возмещения коммунальных платежей в 2024 г. составили **24 411** тыс. руб. (в т.ч НДС), а именно:

-от контрагентов за переменную арендную плату (электроэнергия, водоснабжение, канализование, без учета теплоэнергии) составили 15 059 тыс. руб. (в т.ч. НДС),
-за коммунальные услуги, выставленные транзитом -9 352 тыс. руб.

## 18. Оплата поставщикам за возмещаемые коммунальные платежи и другие платежи в арендных отношениях

Платежи поставщикам за возмещаемые коммунальные платежи, выставленные транзитом в 2024 г. составили **9 342** тыс. руб. (в т.ч. НДС), в т.ч. за электроэнергию – 7 987 тыс. руб. (в т.ч. НДС), за воду и канализование -1 355 тыс. руб. (в т.ч. НДС).

Платежи поставщикам за возмещаемую переменную арендную плату (без учета теплоэнергии) в 2024 г. составили **15 223** руб. (в т.ч. НДС), в т.ч. за электроэнергию-14 915 тыс. руб. (в т.ч. НДС 20 %), за воду и канализование - 308 тыс. руб. (в т.ч. НДС 20 %).

Руководитель _____ /Гутников С.В./

Главный бухгалтер _____ /Навродская И.В./

31.03.2025 г.

Приложение №1 к Пояснениям к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «АЛЬБАТРОС» за 2024 год

**Наличие и движение основных средств и инвестиционной недвижимости**

**за 2024 год, тыс.руб.**

| Наименование показателя | На начало года | | | Изменения за период* | | | | На конец периода | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Стоимость | Амортизация (износ) | Балансовая стоимость | Увеличение стоимости | Начисление амортизации (износа) | Уменьшение стоимости | Списание амортизации (износа) | Стоимость | Амортизация (износ) | Балансовая стоимость |
| **Инвестиционная недвижимость и прочие ОС, переданные в аренду, а так же используемые для эксплуатации инвестиционной недвижимости, в том числе:** | | | | | | | | | | |
| Здания | 446 777 | (120 302) | 326 475 | 326 | (8 380) | (108) | 58 | 446 995 | (128 623) | 318 372 |
| Сооружения | 2 047 | (457) | 1 590 | - | (68) | - | - | 2 047 | (525) | 1 522 |
| Машины и оборудование (кроме офисного) | 21 697 | (8 294) | 13 403 | 282 | (912) | | | 21 979 | (9 207) | 12 772 |
| Офисное оборудование | 50 | (8) | 42 | - | (6) | - | - | 50 | (14) | 36 |
| Земельные участки | 37 513 | - | 37 513 | - | - | - | - | 37 513 | - | 37 513 |
| Другие виды основных средств | 151 | (101) | 50 | - | (7) | - | - | 151 | (109) | 42 |
| **Итого инвестиционная недвижимость** | **508 235** | **(129 162)** | **379 073** | **608** | **(9 373)** | **(108)** | **58** | **508 735** | **(138 478)** | **370 257** |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Основные средства (не включенные в другие группы), в том числе:** | | | | | | | | | | |
| Сооружения | 4 393 | (4 196) | 196 | - | (9) | - | - | 4 393 | (4 206) | 187 |
| Машины и оборудование (кроме офисного) | 1 008 | (660) | 348 | - | (79) | - | - | 1 008 | (738) | 270 |
| Офисное оборудование | 694 | (251) | 443 | 58 | | - | - | 694 | (309) | 385 |
| Транспортные средства | 2 265 | (1 567) | 698 | | (227) | - | - | 2 265 | (1 793) | 472 |
| Другие виды основных средств | 398 | (257) | 142 | | (22) | - | - | 398 | (279) | 119 |
| **Итого основные средства (не включенные в другие группы)** | **8 758** | **(6 931)** | **1 827** | | **(395)** | **-** | **-** | **8 758** | **(7 325)** | **1 433** |
| **Всего** | **516 993** | **(136 093)** | **380 900** | **608** | **(9 768)** | **(108)** | **58** | **517 493** | **(145 803)** | **371 690** |

*- за 2024 г. обесценения активов не было, переоценки активов не было.

**Наличие и движение основных средств и инвестиционной недвижимости**

**за 2023 год, тыс.руб.**

| Наименование показателя | На начало года | | | Изменения за период* | | | | На конец периода | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Стоимость | Амортизация (износ) | Балансовая стоимость | Увеличение стоимости | Начисление амортизации (износа) | Уменьшение стоимости | Списание амортизации (износа) | Стоимость | Амортизация (износ) | Балансовая стоимость |
| **Инвестиционная недвижимость и прочие ОС, переданные в аренду, а так же используемые для эксплуатации инвестиционной недвижимости, в том числе:** | | | | | | | | | | |
| Здания | 446 511 | (111 927) | 334 584 | 266 | (8 376) | - | - | 446 777 | (120 302) | 326 475 |
| Сооружения | 2 047 | (389) | 1 658 | - | (68) | - | - | 2 047 | (457) | 1 590 |
| Машины и оборудование (кроме офисного) | 23 372 | (9 714) | 13 658 | 1 573 | (913) | (3 248) | 2 333 | 21 697 | (8 294) | 13 403 |
| Офисное оборудование | 50 | (2) | 48 | - | (6) | - | - | 50 | (8) | 42 |
| Земельные участки | 37 513 | - | 37 513 | - | - | - | - | 37 513 | - | 37 513 |
| Другие виды основных средств | 151 | (94) | 57 | - | (7) | - | - | 151 | (101) | 49 |
| **Итого инвестиционная недвижимость** | **509 644** | **(122 125)** | **387 519** | **1 839** | **(9 370)** | **(3 248)** | **2 333** | **508 235** | **(129 162)** | **379 073** |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Основные средства (не включенные в другие группы), в том числе:** | | | | | | | | | | |
| Сооружения | 4 393 | (4 187) | 206 | - | (9) | - | - | 4 393 | (4 196) | 196 |
| Машины и оборудование (кроме офисного) | 1 008 | (582) | 426 | - | (78) | - | - | 1 008 | (660) | 348 |
| Офисное оборудование | 636 | (197) | 439 | 58 | (53) | - | - | 694 | (251) | 443 |
| Транспортные средства | 2 265 | (1 340) | 925 | | (226) | - | - | 2 265 | (1 567) | 698 |
| Другие виды основных средств | 327 | (238) | 90 | 71 | (19) | - | - | 399 | (257) | 141 |
| **Итого основные средства (не включенные в другие группы)** | **8 629** | **(6 544)** | **2 085** | **129** | **(387)** | **-** | **-** | **8 758** | **(6 931)** | **1 827** |
| **Всего** | **518 273** | **(128 669)** | **389 604** | **1 969** | **(9 757)** | **(3 248)** | **2 333** | **516 993** | **(136 093)** | **380 900** |

*- за 2023 г. обесценения активов не было, переоценки активов не было.