

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«АРСЕНАЛ НЕДВИЖИМОСТЬ»**

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

1. Общие сведения о деятельности организации.....	3
2. Существенные элементы учетной политики	4
3. Аренда и ее признание в учете	5
4. Основные средства, капитальные вложения в основные средства.....	6
5. Нематериальные активы	8
6. Запасы	8
7. Финансовые вложения	9
8. Дебиторская и кредиторская задолженность.....	10
9. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств.....	10
10. Займы и кредиты.....	11
11. Обеспечения обязательств полученные и выданные	12
12. Признание доходов.....	13
13. Расходы текущего периода	13
14. Расходы будущих периодов	15
15. Оценочные обязательства (резервы).....	16
16. Расчеты по налогу на прибыль.....	17
17. Исполнение налоговых обязательств	18
18. Инвентаризация	18
19. Корректировки отчетности в связи с изменением учетной политики, исправлением ошибок в учете и отчетности	18
20. Информация о связанных сторонах.....	19
21. Капитал и резервы	20
22. Раскрытие информации о прибыли, приходящейся на одну акцию	20
23. Информации о госпомощи.....	21
24. Условные факты хозяйственной деятельности.....	21
25. Информация о рисках хозяйственной деятельности.....	21
26. События после отчетной даты.....	23
27. Соблюдение принципа непрерывности деятельности	24
28. Табличные пояснения.	25

Бухгалтерская отчетность Акционерного общества «Арсенал Недвижимость» (АО «Арсенал Недвижимость», Общество) за 2024 год состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, настоящие Пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (РСБУ). Отчетной датой бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2024 г.

1. Общие сведения о деятельности организации

Акционерное общество «Арсенал Недвижимость» (сокращенное наименование АО «Арсенал Недвижимость»), зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, ОГРН 1057812331730, о чем внесена запись в Единый государственный реестр 09.09.2005, что подтверждено свидетельством серия 78 № 005601105, выданным Межрайонной ИФНС № 15 по Санкт-Петербургу.

Адрес (место нахождения): 195009, Санкт-Петербург г, Комсомола ул, дом 1-3, литера М, помещение 46-Н,47-Н, каб. 8.

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

Среднесписочная численность сотрудников:

на 31.12.2022 – 22 человека;

на 31.12.2023 – 32 человека;

на 31.12.2024 – 28 человек.

Уставной капитал Общества составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей, который разделен на 100 обыкновенных акции по 100 рублей каждая акция.

На момент подготовки настоящей бухгалтерской отчетности акционерами Общества являются:

- Гудаева Заира Саид-Селимовна ИНН 770505562005, доля в уставном капитале 4 000 руб. и 40 %;

- Длин Феликс Владимирович ИНН 782614894593, доля в уставном капитале 4 000 руб. и 40 %;

- ООО «РАКЕЛЬФАР», ИНН 3900012371, доля в уставном капитале 2 000 руб. и 20 %.

Органы управления Обществом.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров (участников).

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества - Генеральным директором, действующим на основании Устава. В соответствии с Уставом, к компетенции единоличного исполнительного органа относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания.

Сведения о руководителе и главном бухгалтере.

Генеральный директор Общества: Саватеев Дмитрий Викторович. В соответствии с п.2 ст.6 Федерального закона «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ ведение бухгалтерского учета передано специализированной организации ООО «ЭККАУНТ МЕНЕДЖМЕНТ» по договору № ЭМ-170101-004 от 01.01.2017 г.

Местонахождение обслуживающей организации: 192102, Санкт-Петербург г, Салова ул., дом 56, литер А, этаж 2, часть пом. 4-Н, комн. 20, каб. 211. Для ведения бухгалтерского учета применяется программный продукт 1С. Общество не имеет филиалов и обособленных подразделений.

АО «Арсенал Недвижимость» не имеет преобладающего участия в уставном капитале других хозяйственных обществ и не имеет иных возможностей определять решения, принимаемые другими обществами, соответственно не имеет дочерних и зависимых обществ. АО «Арсенал Недвижимость» владеет акциями АО «Арсенал», ИНН 7804032037, в количестве 142 770 штук, номинальной стоимостью 0 (ноль) рублей 50 копеек каждая, но в совокупности их стоимость составляет сумму 71 385 (Семьдесят одна тысяча триста восемьдесят пять) рублей, что менее 20% УК АО «Арсенал».

Аудит бухгалтерской отчетности Общества.

Общество подлежит обязательному аудиту по следующим критериям: активы организации превышают установленный критерий в 400 млн. руб.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества аудитуется не первый год. За прошлый, 2023 год, Обществу было выдано не модифицированное аудиторское заключение.

На отчетный год аудитором Общества утверждена аудиторская фирма ООО «Аудиторская фирма «Марка», ИНН 7813268102. Договор заключен на проведение аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год – 09.12.2024г.

2. Существенные элементы учетной политики

Учетная политика разработана в соответствии с требованиями следующих документов:
Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (далее - Закон № 402-ФЗ, Закон "О бухгалтерском учете");

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

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика призвана обеспечивать:

- рациональное ведение бухгалтерского учета, исходя из условий хозяйствования и величины организации, а также исходя из соотношения затрат на формирование информации о конкретном объекте бухгалтерского учета и полезности (ценности) этой информации (требование рациональности);
- единство методики при организации и ведении учетного процесса, включая составление отчетности;
- достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе ведется на основании Федерального закона РФ от 06 декабря 2013 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», а также принятых в соответствии с ним Федеральных стандартов, Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Минфина России. Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующего в Российской Федерации законодательства, составлена без отступлений от принципов и правил бухгалтерского учета, которые могут иметь место в случае, когда такие правила не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовый результат деятельности Общества.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности – тыс. руб.

Раскрытие существенных способов ведения бухгалтерского учета, лежащих в основе формирования показателей бухгалтерской отчетности, без знания о применении которых заинтересованными пользователями этой отчетности невозможна достоверная оценка финансового положения организации, финансовых результатов ее деятельности и (или) движения денежных средств, приведено в разделах 3 – 27 настоящих пояснений.

3. Аренда и ее признание в учете

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации об объектах бухгалтерского учета, возникающих при получении (предоставлении) за плату во временное пользование имущества, производится в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Общество арендует:

- земельные участки и здания по договорам долгосрочной аренды без права выкупа;
- транспортное средство по договору аренды с последующим выкупом (договору лизинга).

Договоры аренды учитываются по правилам ФСБУ 25/2018 с признанием ППА – права пользования активом и обязательством по аренде. Право пользования активом признается по фактической стоимости. Фактическая стоимость права пользования активом определена как приведенная величина будущих арендных платежей. Срок пользования активом оценивается Обществом с учетом экономических стимулов, которые могут повлиять на решение Общества воспользоваться данным правом. Период, в течение которого Общество планирует использовать объекты аренды, ограничен разумным прогнозным периодом планирования:

- по земельным участкам и зданиям – от 3 до 10 лет;
- период пользования транспортным средством до его выкупа по договору лизинга – 5 лет.

Планы Общества по использованию объекта аренды подлежат уточнению (пересмотру). Если предмет аренды продолжает находиться в аренде, то срок права пользования арендой пересматривается на следующий разумный прогнозный период.

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей. Амортизация прав пользования арендованным имуществом начисляется линейным способом. Начисление амортизации права пользования активом начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания права пользования активом в бухгалтерском учете и прекращается начисление амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем списания с бухгалтерского учета. Начисленные по обязательству по аренде проценты отражаются в отчете о финансовых результатах по статье «Проценты к уплате». Начисление процентов осуществляется ежемесячно.

Ставка дисконтирования установлена при принятии к учету предмета аренды исходя из величины средневзвешенных процентных ставок по кредитам, предоставленным кредитными организациями по информации Банка России, размещенной в общедоступных источниках и составила:

- по недвижимому имуществу – 17,7 % годовых;
- по договору лизинга транспортного средства – 26,2 % годовых.

Обязательство по аренде отражается развернуто в бухгалтерском балансе по статье «Прочие обязательства» в разделах долгосрочных и краткосрочных обязательств.

Общество, как Арендатор, также несет расходы, относящиеся к договорам аренды, по которым использована возможность не начислять права пользования активами и обязательство по аренде в соответствии с пунктом 11 ФСБУ 25/2018.

Информация об обязательствах по аренде (тыс. руб):

Наименование	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Краткосрочные обязательства по аренде (строка 1550 бухгалтерского баланса)	58 541	77 195	115 196
Долгосрочные обязательства по аренде (строка 1450 бухгалтерского баланса)	105 117	121 489	132 258
Итого обязательства по аренде	163 658	198 684	247 454

Затраты по договорам аренды:

Наименование	2024	2023
Амортизация прав пользования активом	104 556	82 544
Проценты, начисленные по арендным обязательствам, включенные в прочие расходы (строка 2330 отчета о финансовых результатах)	29 567	20 564

Общество по договорам, в которых оно выступает Арендодателем, классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды (ОА), так как договорами не предусмотрен выкуп и переход права собственности на предметы аренды. Общество – Арендодатель признает доходы по ОА равномерно в течение срока договора, а именно – ежемесячно. Величина ежемесячного дохода определяется как сумма денежных средств, эквивалентная ежемесячной арендной плате исходя из условий договора аренды.

Информация о доходах по основной деятельности - по операционной аренде, представлена в таблице ниже (тыс.руб):

Доходы в виде фиксированных арендных платежей		Доходы в виде переменных арендных платежей	
за 2024 г.	за 2023 г.	за 2024 г.	за 2023 г.
1 227 780	1 059 295	417 120	297 408

4. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Капитальные вложения в основные средства признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств.

Основными средствами признаются объекты имеющие материально-вещественную форму, предназначенные для использования при реализации товаров, производстве работ, оказании услуг, либо в административных целях, а также в случаях, предусмотренных санитарно-гигиеническими, технико-эксплуатационными и другими специальными техническими нормами, в течение более чем 12 месяцев, первоначальной стоимостью за инвентарный объект более 100 000 рублей, перепродажа которых не планируется, а также при условии, что объект способен приносить экономические выгоды в будущем.

Активы стоимостью не более 100 000 рублей, в отношении которых выполняются условия принятия к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, за исключением активов, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земля, объекты природопользования и т.д.), относятся на расходы по обычной деятельности в момент осуществления. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав основных средств, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект. В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 10 % соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учёту по сумме фактических затрат на их приобретение, сооружение и изготовление и доставку, включая хранение, страхование в период хранения, погрузку-разгрузку и монтаж. После признания основные средства оцениваются по первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость объекта основных средств увеличивается на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением и (или) восстановлением этого объекта в момент, завершения таких капитальных вложений. В 2024 году капитальных затрат на улучшение и (или) восстановление объектов ОС не требовалось.

Для каждого объекта ОС при его признании в бухгалтерском учете, если это возможно, должна определяться его ликвидационная стоимость, равная сумме, возможной к получению от его выбытия (включая стоимость оставшихся от выбытия годных к последующему использованию материальных ценностей), за вычетом возможных затрат на выбытие. Для объекта ОС, признанного инвестиционной недвижимостью, ликвидационная стоимость была определена при переходе на ФСБУ 6/2020. По состоянию на 31.12.2024 года изменение ликвидационной стоимости не требуется. По другим ОС ликвидационная стоимость составляет либо менее 5% от первоначальной стоимости, что признается Обществом несущественным, либо определить ликвидационную стоимость на отчетную дату не представляется возможным.

В учете выделяются следующие виды ОС:

- Здания;
- Земельные участки;
- Машины и оборудование (кроме офисного)
- Сооружения;
- Производственный и хозяйственный инвентарь;
- Другие виды основных средств.

Основные средства, представляющие собой инвестиционную недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости, входят в группу основных средств – «Здания».

Первоначальная оценка инвестиционной недвижимости определяется аналогично порядку оценки основных средств, отличных от инвестиционной недвижимости. Последующая оценка инвестиционной недвижимости производится по первоначальной стоимости объекта инвестиционной недвижимости.

Амортизация основных средств, в том числе и инвестиционной недвижимости, производится линейным методом, исходя из сроков полезного использования. Срок полезного использования основного средства для целей бухгалтерского учета определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды, исходя из разумных прогнозных периодов и планов осуществления деятельности Обществом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

Сроки полезного использования основных средств:

Группа основных средств	Сроки полезного использования (число лет) объектов, принятых на баланс
Здания	30
Машины и оборудование (кроме офисного)	1-15
Сооружения	30
Производственный и хозяйственный инвентарь	9
Другие виды ОС	7

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее - элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств, которая проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости Общество принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Несущественным признается изменение ликвидационной стоимости менее чем на 10% и СПИ менее чем на 5%. В 2024 году изменения элементов амортизации не производилось.

Общество проводит проверку объектов основных средств, в том числе и инвестиционной недвижимости, на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов". Признаков обесценения ОС на дату формирования отчетности не установлено.

По состоянию на 31.12.2024 г. в составе основных средств Общества отсутствуют объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, но находящиеся в процессе государственной регистрации.

Сумма текущих расходов на приобретение несущественных активов в 2024 году составила 190 тыс. руб., за 2023г. – 761 тыс. руб.

Информация об остаточной стоимости основных средств отражена в бухгалтерском балансе Общества по стр. 1150 «Основные средства». Информация о наличии и движении основных средств приведена в табличной части пояснений в разделе 1 «Основные средства».

5. Нематериальные активы

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденным приказом Минфина РФ от 30.05.2022 г. № 86н.

Общество не располагает активами, соответствующими критериям нематериальных активов - в составе нематериальных активов учитываются исключительные права патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель, на программы для ЭВМ, базы данных, на секреты производства (ноу-хау), сложные объекты, включающие несколько охраняемых результатов интеллектуальной деятельности (в т. ч. сочетающие в себе исключительные и неисключительные права) (например: интернет-сайт, мультимедийный продукт).

6. Запасы

Учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019, утвержденным Приказом Минфина России от 09.06.2001 № 44н, Методическими указаниями по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденными Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов согласно данному ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

В фактическую себестоимость запасов, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи и использования.

Принятие к бухгалтерскому учету материалов и товаров осуществляется по фактической себестоимости, которая подлежит отражению в бухгалтерском учете на счетах учета материалов и учета товаров соответственно. При использовании запасов в хозяйственной деятельности, списании, реализации запасов, их себестоимость рассчитывается по средней себестоимости.

Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер материального запаса.

Проверка на обесценение в процессе инвентаризации показала на отсутствие признаков обесценения и отсутствие необходимости создания резерва под обесценение запасов на отчетную дату.

Информация о структуре и движении запасов, отраженных по строке 1210 приведена в табличных пояснениях в разделе 3 «Запасы».

7. Финансовые вложения

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Общества информации о финансовых вложениях производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным приказом Минфина России от 10 декабря 2002 г. № 126н.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение. В случае незначительности величины затрат на приобретение финансовых вложений в виде ценных бумаг по сравнению с суммой, уплачиваемой согласно договору продавцу, такие затраты признаются прочими расходами организации в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету ценные бумаги. Величина затрат на приобретение ценных бумаг признается незначительной, если она не превышает 5 процентов от суммы, уплачиваемой в соответствии с договором продавцу ценных бумаг.

При выборе единицы бухгалтерского учета финансовых вложений (по их отдельным видам) Общество исходит из того, что принятая единица учета финансовых вложений должна обеспечить формирование полной и достоверной информации об этих вложениях, а также надлежащий контроль за их наличием и движением:

- по вкладам в УК – доли (акции);
- по займам выданным – договор;
- по депозитам – вклад.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Указанная корректировка производится ежеквартально. Разница между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой финансовых вложений относится на финансовые результаты (в составе прочих доходов и расходов). В случае если по объекту финансовых вложений, ранее оцениваемому по текущей рыночной стоимости, на отчетную дату текущая рыночная стоимость не определяется, такой объект финансовых вложений отражается в бухгалтерской отчетности по стоимости его последней оценки.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости. При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы финансовых вложений.

Резерв под обесценение финансовых вложений создается ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года на основании результатов проверки на обесценение (устойчивое существенное снижение стоимости) финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, подтверждающей устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

Общество не учитывает в качестве финансовых вложений:

- беспроцентные векселя банков РФ и организаций;
- векселя, выпущенные покупателями товаров, работ или услуг Общества и поступившие от векселедателя Обществу при расчетах за эти товары, работы или услуги;
- приобретенную дебиторскую задолженность, не способную приносить Обществу доход.

По состоянию на дату отчетности Общество имеет финансовые вложения в виде акций и займов выданных. Общество учитывает отдельно долгосрочные финансовые вложения, платежи по которым ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты и краткосрочные финансовые вложения, платежи по которым ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Информация о наличии и движении финансовых вложений приведена в табличных пояснениях в разделе 2 «Финансовые вложения».

8. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность и кредиторская задолженность разделяется на долгосрочную задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты, и краткосрочную задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты. Учет дебиторской и кредиторской задолженности организован в разрезе контрагентов и договоров.

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную осуществляется в момент, когда до ее погашения по условиям договора, закона или другой правовой нормы, а также обычаев делового оборота остается не более 12 месяцев. Кроме того, осуществляется перевод краткосрочной задолженности в долгосрочную в случаях продления (продлонгации) срока действия договора, изменения закона или другой правовой нормы, а также обычаев делового оборота, если по вновь принятым условиям срок погашения суммы задолженности составляет более чем 12 месяцев.

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, или которая с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, показывается в балансе за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам. Резерв создается по каждому сомнительному долгу задолженности (в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично) на основе результатов инвентаризации дебиторской задолженности, проведенной на 31.12.2024 года. Резерв по сомнительным долгам составил на 31.12.2024 года – 62 533 тыс. руб. Дебиторская задолженность признается сомнительной в следующем порядке: сомнительной признается задолженность, не погашенная в срок и не обеспеченная соответствующими гарантиями. Если срок возникновения задолженности составляет 45 дней, то начисляется резерв в размере 50% от суммы задолженности. Если срок превышает 90 дней, то в размере 100% от суммы задолженности.

Доходы и расходы, образованные при создании и восстановлении резерва по сомнительным долгам в рамках одного отчетного года, отражаются в Отчете о финансовых результатах развернуто по строкам «Прочие доходы» или «Прочие расходы».

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Информация о составе дебиторской и кредиторской задолженности приведена в разделе 4 табличных пояснений «Дебиторская и кредиторская задолженность».

9. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости – депозиты сроком до востребования. Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев. Процентная ставка по банковскому депозиту в отчетном году составила 18,0 % годовых. По состоянию на 31.12.2024г. у Общества отсутствует остаток по банковскому депозиту.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

Денежные потоки и остатки денежных средств в иностранной валюте у Общества в 2024 году отсутствуют.

Информация о движении денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств. Данные Отчета о движении денежных средств характеризуют изменения в финансовом положении Общества в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности.

Свернуто в отчете о движении денежных средств показываются денежные потоки, которые характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

В частности, свернуто отражаются:

1. Налог на добавленную стоимость в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ и возмещение из нее.
2. Поступление возмещаемых расходов и их перечисление поставщикам услуг.

Денежные средства, отраженные по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса, представляют собой (тыс. руб):

Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.2024	Сумма по состоянию на 31.12.2023	Сумма по состоянию на 31.12.2022
Денежные средства в кассе	-	-	-
Денежные средства на рублевых расчетных счетах в банках	22 025	85 541	7 206
Краткосрочные депозиты	0	10 000	59 000
ИТОГО строка 1250 Бухгалтерского баланса	22 025	95 541	66 206
Остаток денежных средств в Отчете о движении денежных средств	22 025	95 541	66 206

У Общества отсутствуют денежные средства с ограничением к использованию такие как: средства на счетах казначейства, средства, зарезервированные под тендер, аккредитивы, денежные средства на которые наложен арест.

10. Займы и кредиты

В соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н основная сумма долга по полученному от займодавца займу (кредиту) учитывается в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме фактически поступивших денежных средств или в стоимостной оценке других вещей, предусмотренной договором.

У Общества привлечен банковский кредит под ставку ЦБ +1,7%. Срок возврата кредита – февраль 2031 года. Задолженность по полученному кредиту, а также по начисленным процентам в бухгалтерском учете подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой, согласно условиям договора, не превышает 12 месяцев после отчетной даты) – отражена в балансе по строке 1510 «Заемные средства» и долгосрочную (срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев от отчетной даты) – по строке 1410 «Заемные средства».

Наименование	Код строки	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Долгосрочные обязательства, в том числе:	1410	1 342 441	1 569 241	1 676 041
основной долг по кредиту по сроку погашения в периоде свыше 12 месяцев		1 342 441	1 569 241	1 676 041
Краткосрочные обязательства, в том числе:	1510	116 687	115 740	136 264
основной долг по кредиту по сроку погашения в периоде менее 12 месяцев		106 800	106 800	106 800
процентные обязательства по кредиту по сроку погашения в периоде менее 12 месяцев		9 887	8 940	29 464

Наименование	Код строки	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Итого		1 459 128	1 684 981	1 812 305

Проценты по полученному кредиту признаны прочими расходами того периода, в котором они произведены, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. В отчетном периоде оснований для отнесения процентов по кредиту в стоимость инвестиционного актива не было.

Информация о суммах затрат по кредиту, отраженных в строке 2330 «Проценты к уплате» Отчета о финансовых результатах:

Наименование	Сумма, тыс. руб.
Сумма процентов, включенная в состав прочих расходов в 2024 году	310 400
Сумма процентов, включенная в состав прочих расходов в 2023 году	200 687

11. Обеспечения обязательств полученные и выданные

Информация по выданным обеспечениям.

В отчетном периоде Общество выступало поручителем и залогодателем по кредитным обязательствам компаний группы. В качестве выданного Обществом, обеспечения в форме залога по договору ипотеки предоставлено собственное недвижимое имущество. Выгодоприобретателем по выданным обеспечениям является Банк ВТБ (ПАО).

Срок действия обеспечений:

- поручительство – февраль, 2031 года;
- залог имущества (ипотека) – февраль, 2031.

Информация о размере выданных обеспечений:

Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Обеспечения выданные – всего, в том числе:	6 959 829	8 289 083	9 518 423
Залог имущества (ипотека)	991 361	993 017	993 017
Поручительство	5 968 468	7 296 066	8 525 406

Информация не персонализируется в разрезе компаний группы, по обязательствам которых перед Банком ВТБ (ПАО) Общество выступило залогодателем и поручителем, по причине ограничения раскрытия с целью избегания неблагоприятных последствий для общества и контрагентов.

Сведения о балансовой стоимости заложенного имущества приведено в табличной части текстовых пояснений в разделе 1 «Основные средства» - иное использование основных средств.

Сведения о залоговой стоимости имущества:

На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
991 361	993 017	993 017

Информация по полученным обеспечениям.

При заключении договоров аренды Обществом предусматривается внесение обеспечительных платежей-депозитов. Размер полученных депозитов по договорам аренды отражен в составе информации о кредиторской задолженности.

12. Признание доходов

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» (ПБУ 9/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 32н.

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

доходы от обычных видов деятельности (выручка от реализации);

прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности признаются (тыс. руб.):

Наименование показателя	2023 год	2024 год
Доходы по предоставлению собственного недвижимого имущества в аренду, фиксированная часть	1 059 295	1 227 780
Доходы по предоставлению собственного недвижимого имущества в аренду, переменная часть	297 408	417 120
Продажа теплоэнергии	18 880	8 077
Прочие сопутствующие услуги	3 657	2 839
Итого	1 379 240	1 655 816

Прочие доходы (тыс. руб):

Наименование показателя	2023 год	2024 год
Резервы по сомнительным долгам	77 678	74 227
Списание кредиторской задолженности	491	141
Прочие доходы, в том числе возмещение расходов по договорам аренды	206	67
Реализация прочего имущества	-	17
Прочие доходы по договорам уступки права требования	-	32 474
Изменение стоимости предметов аренды	2 436	-
Госпошлины, судебные расходы, штрафы, неустойки к получению	6	44
Оценочные обязательства по оплате труда	-	62
Проценты к получению	161 924	204 190
Штрафы, пени, неустойки к получению	-	29
Итого:	242 741	311 251

У Общества отсутствуют доходы, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

В Отчете о финансовых результатах доходы и расходы отражаются развернуто, кроме операций, связанных с выбытием основных средств. Результат от выбытия основных средств отражается в отчетности свёрнуто.

13. Расходы текущего периода

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 33н.

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

расходы по обычным видам деятельности;

прочие расходы.

К расходам по обычным видам деятельности относятся расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, поименованным в пункте 12 настоящих пояснений.

К прочим расходам относятся расходы, не связанные с основной деятельностью, в том числе, но не ограничиваясь:

- проценты к уплате;

- суммы резервов по сомнительным долгам;

- расходы на услуги банков;

- прочие расходы (госпошлины, штрафы, списание сумм НДС и т.п.).

Учет расходов по основной деятельности ведется на счетах 20 «Основное производство» и 26 «Общехозяйственные расходы».

К расходам по основной деятельности относятся:

а) затраты на содержание имущества, используемого для получения доходов по основной деятельности;

б) затраты на оплату труда;

в) отчисления на социальные нужды;

г) амортизация;

д) имущественные налоги;

е) управленческие расходы;

ж) общехозяйственные расходы.

Затраты по основной деятельности принимаются к учету по дате их совершения на основании первичных документов и признаются затратам текущего периода. Затраты на содержание имущества, амортизация имущества, затраты на оплату труда и отчисления на социальные нужды формируют показатель строки 2120 «Себестоимость продаж» отчета о финансовых результатах.

Управленческие и общехозяйственные расходы также являются расходами текущего периода и формируют показатель строки 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах, за исключением общехозяйственных расходов, непосредственно связанных с содержанием имущества предоставляемого в аренду.

Группировка расходов по основной деятельности:

Себестоимость	(тыс. руб)	
	за 2023 г.	за 2024 г.
Амортизация	18 374	22 554
Расходы на коммунальные ресурсы	303 183	323 772
Расходы на содержание зданий, территорий	59 677	159 974
Расходы на оплату труда	29 957	29 277
Расходы на страховые взносы	5 361	5 404
Расходы по налогу на землю	3 876	7 118
Расходы по налогу на имущество	15 211	17 293
Расходы на ТО и ремонт	139 387	274 009
Расходы по охране	18 932	21 199
Расходы по арендной плате, в том числе:	93 332	102 058
амортизация прав пользования арендой	82 544	100 931
Итого строка 2120	687 290	962 658

Управленческие расходы

Себестоимость	(тыс. руб)	
	за 2023 г.	за 2024 г.
Амортизация	3 553	3 728
Расходы на аудит, бухгалтерское сопровождение	12 514	13 367

Расходы на оплату труда	28 074	31 864
Расходы на страховые взносы	7 206	7 848
Расходы по налогу на землю	-	-
Расходы по налогу на имущество	-	-
Расходы по транспортному налогу	75	75
Расходы на страхование имущества	1 263	1 406
Общехозяйственные затраты	1 529	1 345
Управленческие затраты	3 247	3 054
Итого строка 2220	57 461	62 687

Информация о затратах на энергетические ресурсы

В соответствии с п. 5 ст. 22 Федерального закона от 23.11.2009 N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" в 2024 году отражены совокупные затраты на приобретение и потребление всех видов энергетических ресурсов в размере 323 772 тыс. руб. (в 2023г. – 303 183 тыс. руб.)

Отчет по экологической деятельности

Составлены статистические отчеты по форме 2-ТП отходы и 2-ТП воздух за 2024 год и отправлены в Департамент Росприроднадзора по Северо-Западному федеральному округу.

В 2024 году организован ежемесячный вывоз отходов по адресу: Санкт-Петербург, Комсомола ул., 1-3, общим весом 28,64 тонн.

Плата за выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух стационарными источниками составила 298,39 тыс. руб.

Группировка прочих расходов:

Наименование показателя	за 2023 г.	за 2024 г.
Проценты к уплате, строка 2330, в том числе:	221 251	339 986
процентные обязательства по аренде	20 564	29 587
Прочие расходы, строка 2350, в том числе:	196 009	147 262
Резервы по сомнительным долгам	87 831	75 679
Благотворительность, привилегии	59 391	35 577
Прочие затраты, не связанные с основной деятельностью	6 086	4 371
Расходы на подарки, праздники	4 890	1 104
Расходы по оплате за поручительство	17 248	16 079
Списание дебиторской задолженности	13 150	3 058
Исправительные записи по операциям прошлых лет	-	1 184
Юридические услуги	3 900	3 600
Штрафы, пени, госпошлины, судебные расходы	172	927
Переуступка права требования долга (продажа)	-	4 734
Пени по налогам и сборам	-	365
Расходы связанные с ликвидацией ОС (обследование, демонтаж)	2 741	-
Расходы на услуги банков	485	393
Услуги реестродержателя, депозитария по собственным акциям	85	177
Списание НДС на прочие расходы	30	14

14. Расходы будущих периодов

К расходам будущих периодов Общество относит затраты, относящиеся к следующим отчетным периодам. Эти затраты подлежат отнесению в состав расходов по обычным видам деятельности при наступлении отчетного периода, к которому они относятся.

Расходы будущих периодов, списываются в состав расходов отчетного периода равномерно на пропорционально временной основе.

В бухгалтерском балансе Общества в показателе по строке 1260 «Прочие оборотные активы» отражены на основании данных учета платежи (взносы) по прочим видам страхования (тыс.руб):

Наименование	Сумма		
	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Платежи (взносы) по прочим видам страхования	415	430	573

15. Оценочные обязательства (резервы)

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным приказом Минфина России от 13 декабря 2010 г. № 167н, оценочными обязательствами Общества являются следующие резервы предстоящих расходов:

- резерв на оплату отпусков (включая платежи на социальное страхование и обеспечение) работникам организации;

Резервирование тех или иных сумм отражается по кредиту счета 96 «Резервы предстоящих расходов» в корреспонденции со счетами учета затрат по основной деятельности.

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации об оценочных обязательствах, условных обязательствах и условных активах осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства» (ПБУ 8/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 13 декабря 2010 г. № 167н.

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете организации в величине, отражающей наиболее достоверную денежную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству. Наиболее достоверная оценка расходов представляет собой величину, необходимую непосредственно для исполнения (погашения) обязательства по состоянию на отчетную дату или для перевода обязательства на другое лицо по состоянию на отчетную дату.

Организация формирует резерв предстоящих отпусков на счете 96.01 по методу обязательств (МСФО), предусмотренному стандартом МСФО 37 - расчет по остаткам отпусков. Величина оценочного обязательства рассчитывается как разница между исчисленной и накопленной суммами обязательств. Исчисленная сумма обязательства - это сумма отпускных, которую следовало бы выплатить, если бы отпуск рассчитывался на все положенные дни отпуска, в том числе и за расчетный месяц, т.е. эта сумма получается равной сумме компенсации отпуска при увольнении сотрудника в последний день месяца. Накопленная сумма обязательства - разница между накопленной ранее суммой обязательства (исчисленной суммой обязательства за прошлый месяц) и суммой фактически начисленных отпускных в текущем месяце. Величина страховых взносов и взносов на "травматизм" с обязательства рассчитывается по такому же алгоритму, что и оценочное обязательство, но только в отношении взносов, и исчисленные суммы взносов рассчитываются процентом по взносам от исчисленной суммы оценочного обязательства.

По состоянию на 31.12.2024 года сумма резерва на оплату неиспользованных отпусков составляет:

Наименование показателя	Код	На 31.12.2023	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на 31.12.2024
Оценочные обязательства – сумма резерва на оплату неиспользованных отпусков	1430	3 009	4 921	5 292	-	2 638

16. Расчеты по налогу на прибыль

Учет отложенных налогов производится Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02), утвержденным приказом Минфина России от 19 ноября 2002 г. № 114н.

Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, состоит из постоянных и временных разниц.

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета и дополнительных расчетов к этим счетам. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно. В аналитическом учете временные разницы учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла временная разница.

Текущий налог на прибыль формируется в бухгалтерском учете путем отражения условного дохода/расхода, постоянного налогового расхода/дохода, отложенного налогового актива/обязательства. Величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль и составляет (тыс. руб):

Наименование показателя	за 2024 г.	за 2023 г.
Текущий налог на прибыль	98 123	103 892

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства в бухгалтерском учете отражаются на счетах 09 «Отложенные налоговые активы» и 77 «Отложенные налоговые обязательства».

В бухгалтерском балансе однородные отложенные налоговые активы и обязательства отражаются развернуто, соответственно в качестве внеоборотных активов по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства».

С 01 января 2025 года налоговая ставка по налогу на прибыль установлена в размере 25% вместо 20%. В соответствии с положениями пунктов 14 и 15 ПБУ 18//02 в случае изменения ставок налога на прибыль величины отложенных налоговых активов и (или) налоговых обязательств подлежат пересчету на дату 31.12.2024, предшествующую началу их применения. По состоянию на 31.12.2024г. в учете Общества отражены обособленно разницы, возникшие в связи с пересчетом отложенных налоговых активов и обязательств, по строке 2460 «Прочее» Отчета о финансовых результатах.

Наименование показателя	строка	за 2024 г.	за 2023 г.
Прочее	2460	(14 083)	
в т.ч.: отложенный налог на прибыль, обусловленный изменениями применяемых налоговых ставок	2461	(14 083)	

Расшифровка отложенных налоговых активов и обязательств:

Показатель	31.12.2024	31.12.2023	Изменение
Отложенные налоговые активы:	63 214	59 081	-4 133
- Основные средства	1 469	1 136	-333
- Арендные обязательства	61 086	57 343	-3 743
- оценочные обязательства и резервы	659	602	-57
Отложенные налоговые обязательства:	133 629	113 459	20 170
- Основные средства	111 755	93 780	17 975
- Проценты по арендным обязательствам	21 874	19 679	2 195

17. Исполнение налоговых обязательств

По мнению Руководства по состоянию на 31 декабря 2024г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения финансового положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Информация о начисленных и уплаченных налогах приведена ниже (тыс. руб.):

Наименование показателя	за 2024 г.	
	Начислено	Уплачено*
Всего налоги и сборы, в том числе:	315 781	311 264
НДС	167 109	165 957
Налог на прибыль	98 123	101 525
НДФЛ	10 632	10 632
Налог на имущество	17 816	17 241
Транспортный налог	75	75
Земельный налог	8 729	2 907
Страховые взносы во внебюджетные фонды	13 297	12 927

*) учтены оплаты в течение отчетного периода

18. Инвентаризация

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также отражения в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения осуществляется в соответствии с требованиями Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н, а также Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. № 49.

Инвентаризация имущества и обязательств проводится раз в год перед составлением годового баланса, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета

В ходе инвентаризации остатки активов, обязательств, расчетов подтверждены, недостач и излишков не выявлено.

Инвентаризацией не установлено наличие признаков обесценения активов.

19. Корректировки отчетности в связи с изменением учетной политики, исправлением ошибок в учете и отчетности.

Правила исправления ошибок и порядок раскрытия информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности организаций установлены ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденного Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 № 63н.

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 этот отчетный период.

Существенность ошибки организация определяет самостоятельно, исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности.

Ошибка, выявленная в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности, признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный период не менее чем на 5 % процентов. В остальных случаях ошибка является не существенной. Существенные ошибки в учете подлежащие исправлению отсутствуют.

В отчетности за 2024 год внесены корректировки в показатели 2023 года в связи с тем, что Общество перешло с 01 января 2024 года на новые правила учета имущественных налогов, связанных с основной деятельностью, в составе себестоимости продаж, а также скорректированы сопоставимые показатели в части классификации некоторых видов доходов за 2023 год. Показатели отчета о финансовых результатах, отчета о движении денежных средств составлены с учетом ретроспективного пересчета сравнительных показателей предшествующего периода. Корректировки сопоставимых показателей отчетности в 2024 году представлены в таблицах:

Отчет о финансовых результатах тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	Январь-декабрь 2023 до корректировки	Корректировка	Январь-декабрь 2023 после корректировки
Себестоимость продаж	2120	(668 203)	(19 086)	(687 289)
Валовая прибыль (Убыток)	2100	711 037	(19 086)	691 951
Управленческие расходы	2220	(76 548)	19 086	(57 462)

Отчет о движении денежных средств тыс. руб.

Наименование показателя	Код	За январь - декабрь 2023 г. до корректировки	Корректировка	За январь - декабрь 2023 г. после корректировки
Денежные потоки от текущих операций				
Поступления - всего	4110	1 381 635	4 649	1 386 284
Прочие поступления	4119	-	4 649	4 649
Денежные потоки от инвестиционных операций				
Поступления - всего	4210	187 835	(4 649)	183 186
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	29 527	(4 649)	24 878

20. Информация о связанных сторонах

В силу п. 16 Приказа Минфина России от 29.04.2008 N 48н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008)" Общество не раскрывает информацию в полном объеме, предусмотренном ПБУ. Общество ограничивает информацию о составе организаций, входящих в группу компаний АО «Арсенал Недвижимость», и хозяйственных операциях по каждому участнику группы отдельно, так как, по мнению Общества, это приведет к потерям экономического характера организации и ее контрагентов, а также содержит персонафицированные сведения.

В соответствие с требованиями действующего законодательства (ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», утвержденным приказом Минфина РФ от 29 апреля 2008 года № 48н) по состоянию на 31 декабря 2024 г. связанными сторонами признаются следующие лица:

Связанная сторона	Характер отношений
Гудаева Заира Саид-Селимовна	Участник Общества, доля владения 40%, бенефициар
Длин Феликс Владимирович	Участник Общества, доля владения 40%, бенефициар
Саватеев Дмитрий Викторович	Генеральный директор

Выплаты в пользу управленческого персонала Общества составили (тыс. руб.):

Виды вознаграждений	за 2024 год	за 2023 год
Оплата труда за отчетный период	10 034	8 864
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	959	825
Сумма компенсации за неиспользованный отпуск	-	-
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды за отчетный период	1 574	1 390

Начисление долгосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу в обществе не предусмотрено.

Операции со связанными сторонами за 2024 г. и сопоставимые показатели за 2023 год приведены в табличной части пояснений в разделе 5 «Сделки со связанными сторонами».

21. Капитал и резервы

Уставный капитал.

Зарегистрированный размер уставного капитала на 31.12.2024 составляет 10 тыс. руб. (на 31.12.2023 – 10 тыс. руб., на 31.12.2022 – 10 тыс. руб.), разделен на 100 (Сто) обыкновенных акций номинальной стоимостью 100 (Сто) рублей каждая. 80% акций принадлежат физическим лицам, 20% акций принадлежит юридическому лицу. Уставный капитал оплачен полностью. Изменение уставного капитала Общества в течение 2024 и 2023 годов не производилось.

Показатель чистых активов в отчетности Общества за 2024 год составляет:

тыс. руб.

Наименование	Код строки баланса	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Чистые активы	1300	2 554 247	2 213 937	1 863 085

Добавочный и резервный капитал.

В соответствии с Уставом Общество создает резервный фонд в размере 15% уставного капитала путем ежегодных отчислений в размере не менее 5% от чистой прибыли до достижения резервного фонда указанного размера. Резервный фонд отражен в разделе 3 баланса, сформирован в полном объеме и составляет 1 500 рублей, в результате округления до полных тысяч на все отчетные даты - 2 тыс. руб.

Средства фонда предназначены для погашения убытков, а также для выкупа Обществом собственных акций, в случае отсутствия у Общества иных средств

22. Раскрытие информации о прибыли, приходящейся на одну акцию.

Базовая прибыль (убыток) на акцию. Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного периода:

За 2024 г.	За 2023 г.
100	100

Базовая прибыль (убыток) отчетного периода определяется путем уменьшения (увеличения) прибыли (убытка) отчетного периода, остающейся в распоряжении организации после налогообложения и других обязательных платежей в бюджет и внебюджетные фонды, на сумму дивидендов по привилегированным акциям, начисленным их владельцам за отчетный период.

Базовая прибыль на акцию определяется как отношение базовой прибыли отчетного периода к средневзвешенному количеству обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного периода.

Наименование показателя	2024 г.	2023 г.
Прибыль (убыток) отчетного периода, остающаяся в распоряжении организации после налогообложения и других обязательств платежей в бюджет и внебюджетные фонды	340 310	350 851
Сумма дивидендов по привилегированным акциям, начисленным их владельцам за отчетный период	-	-
Базовая прибыль(убыток) отчетного периода	340 310	350 851
Средневзвешенное количество обыкновенных акций	100	100
Базовая прибыль (убыток) на одну акцию	3 403	3 509

Общество не составляет расчет разводненной прибыли на акцию, т.к. не производило в 2023-2024 годах дополнительную эмиссию обыкновенных акций, не выпускало ценных бумаг, условиями выпуска которых предусматривалась их конвертация в дополнительное количество обыкновенных акций, и не было какого-либо события, связанного с увеличением количества обыкновенных акций, конвертации привилегированных акций или облигаций, исполнения опционов, варрантов и пр.

23. Информации о господомощи

В отчетном периоде компания господомощь не получала.

24. Условные факты хозяйственной деятельности

Условные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы определить существенные обязательства и активы, условный убыток и условную прибыль, отсутствуют.

25. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Гражданский кодекс Российской Федерации определяет предпринимательскую деятельность как самостоятельную, осуществляемую на свой риск деятельность, направленную на систематическое получение, прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном порядке. Таким образом, предполагается, что любая предпринимательская деятельность связана с определенными рисками.

Как и любой иной субъект хозяйственной деятельности, Общество является участником налоговых отношений. В настоящее время в Российской Федерации действует Налоговый кодекс и ряд законов, регулирующих различные налоги, установленные федеральными и региональными органами. Применяемые налоги включают в себя, в частности, налог на добавленную стоимость, налог на прибыль, налог на имущество, налог на землю и прочие отчисления. Соответствующие нормативные акты нередко содержат нечеткие формулировки. Кроме того, различные государственные министерства и ведомства, равно как и их представители, зачастую расходятся во мнениях относительно правовой интерпретации тех или иных вопросов,

что создает неопределенность и правовые противоречия. Вследствие этого налоговые риски в России существенно превышают риски, характерные для стран с более развитой фискальной системой.

Руководство Общества считает, что Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальный риск расхождения во мнениях с соответствующими регулирующими органами по вопросам, допускающим неоднозначную интерпретацию.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результатах текущих судебных процессов, в которых участвует Общество, минимальны.

Общество подвержено риску изменения процентной ставки и кредитному риску, а именно риску того, что контрагенты Общества не смогут исполнить (или исполнить должным образом) свои обязательства перед Обществом. Подверженность риску возникает в результате совершения Обществом сделок с контрагентами.

Помимо вышеперечисленного существует риск ликвидности – это риск того, что организация столкнется с трудностями при исполнении обязательств. Общество подвержено риску в связи с ежедневной необходимостью использования имеющихся денежных средств. Руководство Общества ежемесячно контролирует прогнозы движения денежных средств.

По мнению руководства риски хозяйственной деятельности организации, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности в 2024 году не значительны.

Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система корпоративного управления Общества направлена на своевременное выявление и минимизацию влияния всех потенциальных источников риска.

Факторы, которые могут повлиять на достижение стратегических целей:

Финансовые риски

Финансово-хозяйственная деятельность Общества находится в зависимости от различных рисков, наступление которых может повлечь за собой увеличение себестоимости (основных расходов), прочих операционных расходов, снижение доходной части (поступлений от сдачи имущества в аренду), что может оказать влияние на основные финансово-экономические показатели и финансовый результат Общества.

Инфляционные риски

Рост инфляции может стать причиной потерь в реальной стоимости дебиторской задолженности Общества при существенной задержке платежа. Также рост инфляции может стать причиной увеличения процентов к уплате по займам, полученным на пополнение оборотных средств, росту себестоимости из-за увеличения цен в целом, и в частности на энергоносители, заработной платы.

Менеджментом Общества инфляционные процессы учитываются и прогнозируются при планировании деятельности, при этом принимаются во внимание доступные статистические данные об уровне и темпах инфляции, а также позиция Правительства РФ.

Соответственно, риски Общества, связанные с инфляцией, являются управляемыми, поэтому степень их в настоящее время может быть оценена как умеренная. Обществом реализуются мероприятия, направленные на получение в конечном итоге положительной чистой прибыли и рентабельности, которые охватывают различные виды расходов.

Риски, связанные с изменением процентных ставок

В качестве дополнительного источника оборотных средств Общество привлекает заемные средства в виде займов, поэтому подвержено риску, связанному с изменением процентных ставок по процентным обязательствам.

С целью снижения влияния рисков, связанных с повышением процентных ставок, Общество:

проводит отбор потенциальных кредиторов;

распределяет риски между несколькими кредиторами;

заключает договоры на условиях фиксированной процентной ставки;

В целом влияние данных рисков незначительно.

Риски ликвидности

Риск ликвидности подразумевает возникновение ситуации, в которой Общество не сможет направить денежные средства, достаточные для погашения своих обязательств в полном объеме, или сможет сделать это

только на условиях, существенно не выгодных для себя. Для управления ликвидностью Общество планирует потоки движения денежных средств и их эквивалентов на основе бюджета доходов и расходов, в целом риск ликвидности оценивается как несущественный.

Правовые риски

Правовым риском признается риск возникновения у Общества убытков вследствие: несоблюдения Обществом требований нормативных правовых актов, заключенных договоров; допускаемых правовых ошибок при осуществлении деятельности Общества, в том числе при рассмотрении споров в судах; постоянного изменения законодательства, несовершенства правовой системы, в том числе противоречивости отдельных положений нормативных правовых актов, отсутствия правовых норм по регулированию отдельных вопросов, возникающих в процессе деятельности Общества, отсутствия единообразия по определенным вопросам в судебной практике РФ; нарушения контрагентами нормативных правовых актов, нормативно-технических документов, а также условий заключенных договоров.

Общество также подвержено правовым рискам, связанным с нарушением законодательства в области охраны окружающей среды (административные штрафы, административное приостановление деятельности, возмещение вреда окружающей среде).

Вследствие изменений налогового законодательства возможно увеличение налогового бремени Общества. Изменение кадастровой стоимости зданий, земельных участков влияет на порядок исчисления имущественного и земельного налогов и могут привести к изменению итоговых показателей хозяйственной деятельности Общества.

В целях минимизации правовых рисков в Обществе регламентирован порядок заключения и исполнения договоров, а также порядок предъявления претензий и исков, заявлений; разработаны типовые формы договоров; договоры подлежат обязательному согласованию; внедрена справочная правовая система «Консультант Плюс», все это позволяет сотрудникам Общества отслеживать изменения законодательства Российской Федерации, а также тенденции правоприменительной практики.

Репутационные риски

Репутационные риски, связанные с уменьшением числа заказчиков (арендаторов) организации вследствие негативного представления о качестве оказываемых услуг по основному виду деятельности Общества. Вероятность возникновения репутационных рисков минимальна.

Эксплуатационный риск

Данные риски связаны с износом основных фондов, отказом и повреждением оборудования, эксплуатацией с недопустимыми отклонениями от нормативно - технических требований, требований безопасности, ошибками оперативного персонала.

Для снижения эксплуатационных рисков Обществом предусматриваются следующие меры:

- ремонт основных фондов;
- повышение операционной эффективности контроля за эксплуатацией имущества;
- страхование имущества.

26. События после отчетной даты

В период после отчетной даты до даты подписания бухгалтерской отчетности за 2024 год Обществом произведено частичное досрочное погашение Банку ВТБ (ПАО) основного долга в размере 111 млн. руб. по Кредитному соглашению 2/21/10 от 20.02.2021 года, что повлечет за собой уменьшение процентных расходов по кредиту, что соответственно улучшит текущее финансовое состояние.

Иные факты хозяйственной деятельности организации, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности за период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2024 год, отсутствуют.

27. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из допущения о том, что Общество осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем. У Общества отсутствуют намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

В 2024 г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность организаций не оказывал значительного влияние комплекс факторов экономического и иного характера.

У руководства Общества имеется уверенность в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

28. Табличные пояснения.

Раздел 1. Основные средства

Наличие, движение и балансовая стоимость основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	1 577 362	(259 765)	112 628	(16 299)	-	(127 400)	-	-	-	-	1 673 691	(387 164)
	5210	за 2023г.	1 471 336	(169 005)	82 965	(36 678)	9 810	(100 570)	-	-	-	-	1 577 362	(259 765)
в том числе:														
Здания - Инвестиционная недвижимость	5201	за 2024г.	797 369	(62 241)	31 729	-	-	(11 540)	-	-	-	-	829 098	(73 781)
	5211	за 2023г.	743 516	(53 875)	53 853	(24 225)	-	(8 366)	-	-	-	-	797 369	(62 241)
Другие виды основных средств, в том числе ППА	5202	за 2024г.	354 589	(155 190)	69 576	(16 299)	-	(100 931)	-	-	-	-	407 867	(253 667)
	5212	за 2023г.	315 456	(81 351)	9 178	(5 770)	5 770	(79 608)	-	-	-	-	354 589	(155 190)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2024г.	92 040	(22 885)	1 436	-	-	(7 830)	-	-	-	-	93 476	(30 715)
	5213	за 2023г.	81 187	(20 410)	17 512	(6 659)	4 040	(6 516)	-	-	-	-	92 040	(22 885)
Земельные участки	5204	за 2024г.	282 962	-	-	-	-	-	-	-	-	-	282 962	-
	5214	за 2023г.	282 962	-	-	-	-	-	-	-	-	-	282 962	-
Сооружения	5205	за 2024г.	32 156	(12 124)	9 887	-	-	(3 246)	-	-	-	-	42 043	(17 824)
	5215	за 2023г.	30 230	(9 722)	1 950	(25)	-	(2 402)	-	-	-	-	32 156	(12 124)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5206	за 2024г.	473	(125)	-	-	-	(227)	-	-	-	-	473	(352)
	5216	за 2023г.	-	-	473	-	-	(125)	-	-	-	-	473	(125)
Транспортные средства в лизинге	5207	за 2024г.	17 774	(7 199)	-	-	-	(3 625)	-	-	-	-	17 774	(10 825)
	5217	за 2023г.	17 984	(3 646)	-	-	-	(3 553)	-	-	-	-	17 774	(7 199)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	31 354	(347)	-	(31 354)	(1 390)	(1 042)	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2023г.	-	-	31 354	-	-	(347)	-	-	-	-	31 354	(347)
в том числе:														

Здания	5221	за 2024г.	31 354	(347)	-	(31 354)	(1 390)	(1 042)	-	-	-	-
	5231	за 2023г.	-	-	31 354	-	-	(347)	-	-	-	31 354 (347)

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.	541	4 732	(-88)	(3 907)	1 279
	5250	за 2023г.	541	114 319	-	(114 319)	541

Изменение стоимости в результате дооборудования, ремонта

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	375	592

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	755 317	735 128	689 641
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	161 149	213 732	243 682
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	-	902 562	919 159
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	282 962	282 962	282 962
в том числе Земельные участки	5288	282 962	282 962	282 962

Раздел 2. Финансовые вложения

Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	1 524 958	-	382 415	-	-	-	-	-	1 907 373	-
	5311	за 2023г.	1 756 092	-	164 000	(395 134)	-	-	-	-	1 524 958	-
в том числе: займы выданные	5302	за 2024г.	1 524 887	-	382 415	-	-	-	-	-	1 907 302	-
	5312	за 2023г.	1 756 021	-	164 000	(395 134)	-	-	-	-	1 524 887	-
паи и акции	5303	за 2024г.	71	-	-	-	-	-	-	-	71	-
	5313	за 2023г.	71	-	-	-	-	-	-	-	71	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	260 160	-	72 645	(227 860)	-	-	-	-	104 945	-
	5315	за 2023г.	-	-	260 160	-	-	-	-	-	260 160	-
в том числе:												
займы выданные	5306	за 2024г.	260 160	-	-	(227 860)	-	-	-	-	32 300	-
	5316	за 2023г.	-	-	260 160	-	-	-	-	-	260 160	-
задолженность по договору уступки права требования	5307	за 2024г.	-	-	72 645	-	-	-	-	-	72 645	-
	5317	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	1 785 118	-	455 060	(227 860)	-	-	-	-	2 012 318	-
	5310	за 2023г.	1 756 092	-	424 160	(395 134)	-	-	-	-	1 785 118	-

Раздел 3. Запасы

Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2024г.	586	-	586	965 813	(964 994)	-	-	X	1 405	-	1 405
	5420	за 2023г.	237	-	237	741 449	(741 100)	-	-	X	586	-	586
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	586	-	586	3 155	(2 336)	-	-	29	1 405	-	1 405
	5421	за 2023г.	237	-	237	7 335	(6 986)	-	-	7 548	586	-	586
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2023г.	-	-	-	65 911	(65 911)	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты по основной деятельности - запасы	5405	за 2024г.	-	-	-	962 658	(962 658)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2023г.	-	-	-	668 203	(668 203)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Раздел 4. Дебиторская и кредиторская задолженность

Состав дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код строки	На 31.12.2024			На 31.12.2023			На 31.12.2022		
		Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Сумма за вычетом резерва по сомнительным долгам	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Сумма за вычетом резерва по сомнительным долгам	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Сумма за вычетом резерва по сомнительным долгам
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	1230	1 052 896	(62 533)	990 363	1 310 545	(63 014)	1 247 531	1 163 779	(54 222)	1 109 557
в том числе										
покупатели и заказчики		91 637	(62 533)	29 104	96 534	(63 014)	33 520	83 219	(54 222)	28 997
авансы выданные		70 124		70 124	61 920	-	61 920	59 922	-	59 922
дебиторская задолженность бюджета по налогам и сборам		13 406		13 406	12 493	-	12 493	5 857	-	5 857
расчеты по претензиям		136		136	136	-	136	1 771	-	1 771
прочие дебиторы, в том числе:		877 593		877 593	1 139 462	-	1 139 462	1 013 010	-	1 013 010
дебиторская задолженность по оплате процентов по займам выданным		838 999		838 999	1 118 008	-	1 118 008	1 000 053	-	1 000 053
дебиторская задолженность по договорам цессии		33 644		33 644	-	-	-	9 400	-	9 400
благотворительность, спонсорство		-		-	16 000	-	16 000	-	-	-

Наименование	Код строки	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Краткосрочная дебиторская задолженность – всего:	1190	344 601	-	-
в том числе:				
Проценты новированные		344 601	-	-

Состав кредиторской задолженности

Наименование	Код строки	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Краткосрочная кредиторская задолженность – всего:	1520	408 848	326 195	273 940
в том числе:				
поставщики и подрядчики		89 903	50 397	65 983
авансы полученные		23 441	19 406	10 195
зadolженность перед персоналом организации		-	-	-
зadolженность перед государственными внебюджетными фондами		1 819	1 450	-
зadolженность по налогам и сборам, в т.ч. по существенным налогам и сборам:		46 617	40 584	40 089
налог на добавленную стоимость		37 650	36 499	34 679
прочие кредиторы, в том числе:		247 068	214 358	157 673
депозиты по договорам аренды		240 259	201 971	145 768

Раздел 5. Операции со связанными сторонами

за 2024 год

Вид операций	Остаток по расчетам на 31.12.23	Поступление товаров, принятие работ и услуг/предоставление займов/покупка активов	Реализация товаров, работ, услуг/получение займов/продажа активов	Погашение задолженности	Остаток по расчетам			Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	Форма расчетов
					31 декабря 2024 г.					
					в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев	Итого			
Приобретение товаров, работ, услуг	41 298	619 001	-	590 476	69 823	-	69 823	-	-	денежная
Финансовые вложения (выдача займов, проценты, переуступки)	2 701 750	525 791	-	320 222	1 150 991	1 894 047	3 045 038	-	-	денежная
Реализация услуг по основной деятельности	28 594	-	222 170	208 072	42 692	-	42 692	(34 224)	-	денежная
Прочие расчеты	1 238	16 079	-	17 317	-	-	-	-	-	денежная

за 2023 год

Вид операций	Остаток по расчетам на 31.12.22	Поступление товаров, принятие работ и услуг/предоставление займов/покупка активов	Реализация товаров, работ, услуг/получение займов/продажа активов	Погашение задолженности	Остаток по расчетам			Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	Форма расчетов
					31 декабря 2023 г.					
					в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев	Итого			
Приобретение товаров, работ, услуг	45 307	509 695	-	513 704	41 298	-	41 298	-	-	денежная
Финансовые вложения (выдача займов, проценты, переуступки)	2 297 529	525 791	-	121 570	916 703	1 785 047	2 701 750	-	-	денежная
Реализация услуг по основной деятельности	26 143	-	128 428	125 977	28 594	-	28 594	(30 167)	-	денежная
Прочие расчеты	1 317	17 248	-	17 327	1 238	-	1 238	-	-	денежная

Дата составления текстовых пояснений - «31» марта 2025 года

Руководитель Общества

Саватеев Д.В.