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	
			первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

Руководитель _____ (подпись) **Каверин Валентин Андреевич** (расшифровка подписи)

28 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.	125 688	(62 049)	19 224	9 696	1 311	(14 242)	-	-	-	135 216	(74 979)
	5210	за 2023г.	109 188	(54 523)	17 651	(1 151)	1 147	(8 683)	-	-	-	125 688	(62 049)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2024г.	71 944	(38 004)	18 533	-	-	(10 245)	-	-	-	90 477	(48 249)
	5211	за 2023г.	69 730	(33 865)	3 365	(1 151)	1 147	(5 298)	-	-	-	71 944	(38 004)
Сооружения	5202	за 2024г.	43 171	(21 645)	-	2 268	1 311	(3 298)	-	-	-	40 903	(23 632)
	5212	за 2023г.	36 312	(18 881)	6 858	-	-	(2 763)	-	-	-	43 171	(21 645)
Другие виды основных средств	5203	за 2024г.	3 145	(2 400)	-	-	-	(699)	-	-	-	3 145	(3 098)
	5213	за 2023г.	3 145	(1 777)	-	-	-	(622)	-	-	-	3 145	(2 400)
Дебиторская задолженность поставщиков по оплате ОС	5204	за 2024г.	7 428	-	-	7 428	-	-	-	-	-	-	-
	5214	за 2023г.	-	-	7 428	-	-	-	-	-	-	7 428	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	892 191	(143 368)	-	-	-	(16 778)	-	-	-	892 191	(160 146)
	5230	за 2023г.	888 711	(126 653)	3 480	-	-	(16 715)	-	-	-	892 191	(143 368)
в том числе: Земельные участки	5221	за 2024г.	55 318	-	-	-	-	-	-	-	-	55 318	-
	5231	за 2023г.	55 318	-	-	-	-	-	-	-	-	55 318	-
Здания	5222	за 2024г.	836 873	(143 368)	-	-	-	(16 778)	-	-	-	836 873	(160 146)
	5232	за 2023г.	833 393	(126 653)	-	-	-	(16 715)	-	-	-	836 873	(143 368)

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.	1 037	17 289	-	(16 956)	1 369
	5250	за 2023г.	3 934	14 641	(3 835)	(13 703)	1 037
в том числе: Профнастил оцинкованный б/у (толщина проката 1 мм)	5241	за 2024г.	16	-	-	-	16
	5251	за 2023г.	-	16	-	-	16
Балка двутавровая 40Б1 б/у	5242	за 2024г.	83	-	-	-	83
	5252	за 2023г.	-	83	-	-	83
ТО ГПУ	5243	за 2024г.	-	16 062	-	(16 062)	-
	5253	за 2023г.	-	-	-	-	-
Насос канализационный с муфтой	5244	за 2024г.	-	204	-	(204)	-
	5254	за 2023г.	-	-	-	-	-
Насос канализационный без муфты	5245	за 2024г.	-	69	-	-	69
	5255	за 2023г.	-	-	-	-	-
Насос TSUNAMI GF 65-125C	5246	за 2024г.	-	87	-	-	87
	5256	за 2023г.	-	-	-	-	-
Пленка наружная солнцезащитная	5247	за 2024г.	-	250	-	(74)	176
	5257	за 2023г.	-	-	-	-	-
Оклеивание пленкой окон 337,5 м2 (1)	5248	за 2024г.	-	616	-	(616)	-
	5258	за 2023г.	-	-	-	-	-
Оклейка окон	5249	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2023г.	-	-	-	-	-
Блок контроля системы мониторинга и 20 газоанализаторов		за 2024г.	335	-	-	-	335
		за 2023г.	-	335	-	-	335
Вентиляция в производственном цеху (пока проект)		за 2024г.	217	-	-	-	217
		за 2023г.	-	217	-	-	217
Насос объемный диафрагментарный G10 HYDRA CELL		за 2024г.	387	-	-	-	387
		за 2023г.	-	387	-	-	387

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	-	10 338
в том числе: Кондитерская фабрика	5261	-	3 480
Резервуар (пожарный)	5262	-	6 858
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	55 318	55 318	55 318
	5288	-	-	-

Руководитель _____ **Каверин Валентин Андреевич**

(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	-	-	10 000	-	-	-	-	10 000	-
	5311	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	10 000	-	-	10 000	-	-	-	-	-
	5315	за 2023г.	10 000	-	-	-	-	-	-	10 000	-
в том числе: Договор займа	5306	за 2024г.	10 000	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2023г.	10 000	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	10 000	-	10 000	10 000	-	-	-	10 000	-
	5310	за 2023г.	10 000	-	-	-	-	-	-	10 000	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель _____ (подпись) Каверин Валентин Андреевич (расшифровка подписи)

28 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.	146	-	146	75 367	(75 379)	-	-	X	134	-	134
	5420	за 2023г.	162	-	162	70 515	(70 531)	-	-	X	146	-	146
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	146	-	146	2 986	(2 999)	-	-	-	134	-	134
	5421	за 2023г.	162	-	162	4 098	(4 114)	-	-	-	146	-	146
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2023г.	-	-	-	642	(642)	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	-	-	-	72 381	(72 381)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2023г.	-	-	-	65 775	(65 775)	-	-	-	-	-	-
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 _____ **Каверин Валентин Андреевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

28 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.	69 952	(256)	30 697	-	(182)	-	(256)	-	-	-	100 466	-
	5530	за 2023г.	45 257	(885)	26 890	-	(2 195)	-	629	-	-	-	69 952	(256)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	64 277	-	30 359	-	-	-	-	-	-	-	94 636	-
	5531	за 2023г.	40 640	-	23 707	-	(70)	-	-	-	-	-	64 277	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	1 561	(256)	338	-	-	-	(256)	-	-	-	1 899	-
	5532	за 2023г.	3 686	(885)	-	-	(2 125)	-	629	-	-	-	1 561	(256)
Прочая	5513	за 2024г.	4 114	-	-	-	(182)	-	-	-	-	-	3 932	-
	5533	за 2023г.	931	-	3 183	-	-	-	-	-	-	-	4 114	-
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2024г.	69 952	(256)	30 697	-	(182)	-	(256)	X	-	-	100 466	-
	5520	за 2023г.	45 257	(885)	26 890	-	(2 195)	-	629	X	-	-	69 952	(256)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч-ную задолжен-ность	перевод из дебитор-ской в кре-диторскую задолжен-ность	перевод из кредитор-ской в де-биторскую задолжен-ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше-ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	540 328	-	48 674	(49 140)	-	141 606	-	-	681 468
	5571	за 2023г.	681 231	-	56 309	(51 169)	-	(146 042)	-	-	540 329
в том числе: кредиты	5552	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2024г.	540 328	-	48 674	(49 140)	-	141 606	-	-	681 468
	5573	за 2023г.	681 231	-	56 309	(51 169)	-	(146 042)	-	-	540 328
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	157 595	238	-	(94)	-	141 606	-	-	16 134
	5580	за 2023г.	14 988	36	-	(3 471)	-	146 042	-	-	157 595
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	1 218	133	-	-	-	-	-	-	1 351
	5581	за 2023г.	1 280	-	-	(62)	-	-	-	-	1 218
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	10 003	-	-	(94)	-	-	-	-	9 909
	5583	за 2023г.	13 412	-	-	(3 409)	-	-	-	-	10 003
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	146 042	-	-	-	-	141 606	-	-	4 437
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	146 042	-	-	146 042
прочая	5566	за 2024г.	332	105	-	-	-	-	-	-	437
	5586	за 2023г.	296	36	-	-	-	-	-	-	332
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2024г.	697 923	238	48 674	(49 234)	-	X	-	-	697 602
	5570	за 2023г.	696 219	36	56 309	(54 640)	-	X	-	-	697 924

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель _____ (подпись) Каверин Валентин Андреевич (расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	2 999	4 114
Расходы на оплату труда	5620	12 926	11 572
Отчисления на социальные нужды	5630	3 855	3 419
Амортизация	5640	29 710	25 399
Прочие затраты	5650	50 368	62 302
Итого по элементам	5660	99 858	106 806
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	99 858	106 806

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

Руководитель _____ **Каверин Валентин Андреевич**

(подпись) (расшифровка подписи)

28 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	63	8	-	-	71
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков	5701	48	6	-	-	54
СВ на резерв на отпуска	5702	15	2	-	-	17

Руководитель _____ (подпись) Каверин Валентин Андреевич (расшифровка подписи)

28 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	158 929	158 929	158 929
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель _____ **Каверин Валентин Андреевич**

(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

9. Государственная помощь

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

Руководитель _____ Каверин Валентин Андреевич

(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

ИНСТРОЙ

ИНН 7805439322/КПП 472501001
ОКПО 82193365

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

I.Сведения об обществе с ограниченной ответственностью «ИНСТРОЙ»

Общество с ограниченной ответственностью «ИНСТРОЙ» образовано 12 сентября 2007 года (свидетельство о государственной регистрации № 78 005936014 от 12.09.2007г.)

Сокращенное наименование: ООО «ИНСТРОЙ»

Место нахождения Общества:

188510, Ленинградская область, Ломоносовский район, г.п. Виллозское, северная часть производственной зоны «Горелово», квартал 4, Волхонское шоссе, дом 15, офис. 101.

В течение 2023 и 2024 года структура уставного капитала Общества выглядит таким образом:

Участник	Размер уставного капитала, руб.	Доля, %
Пыхтова Светлана Игоревна	19 662,00	0,01
Компания "Фаворит Лтд" ООО (Favorit Ltd, LLC)	196 600 375,34	99,99
ИТОГО	**196 620 037,34**	**100**

Руководство Обществом осуществлялось генеральными директорами:

- до 14.03.2022г. Свистуновым Павлом Евгеньевичем. На основании Протокола № 1/2022 внеочередного общего собрания участников ООО «ИНСТРОЙ» от 11.03.2022 досрочно прекращены с 14.03.2022 полномочия генерального директора;
- с 14.03.2022г. и по настоящее время - Кавериным Валентином Андреевичем. На основании протокола внеочередного общего собрания участников Общества от 11.03.2022 назначен на должность Генерального директора (ОГРН 2224700087115 от 24.03.22).

Уставный капитал Общества на 31.12.2024г. составил 196 620 тыс. рублей. Уставный капитал оплачен полностью, изменения в отчетном периоде не вносились. Дивиденды не распределялись не выплачивались в отчетном периоде.

Среднегодовая численность работающих в Обществе за 2024 год составила – 10 человек, за 2023 год – 12 человек.

Информация о связанных сторонах:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого сторона признается связанной	Характер отношений, виды операций, объем операций каждого вида за 2024 год	Характер отношений, виды операций, объем операций каждого вида за 2023 год

1.	АО «Кондитерское объединение «ЛЮБИМЫЙ КРАЙ»	188510, Ленинградская область, Ломоносовский район, г.п. Виллозское, Тер. Северная часть Промзоны Горелово, Волхонское шоссе, дом 15 каб.408	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество.	Между ООО «ИНСТРОЙ» и АО «КО «Любимый Край» заключен договор аренды б/н от 06.03.2015. В течение 2024 года сумма арендной платы составила 192 228 тыс. руб., оплачено 161 870 тыс. руб., задолженность перед Обществом на 31.12.2024г. составляет 94 635 тыс. руб.	Между ООО «ИНСТРОЙ» и АО «КО «Любимый Край» заключен договор аренды б/н от 06.03.2015. В течение 2023 года сумма арендной платы составила 214 595 тыс. руб., оплачено 188 186 тыс. руб., задолженность перед Обществом на 31.12.2023г. составляет 64 277 тыс. руб.
2.	Каверин Валентин Андреевич		Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества.	За 2024 год начислено вознаграждение 2 781 тыс. руб. (в т.ч. НДФЛ – 362 тыс. руб.), сумма страховых взносов составила 750 тыс. руб.	За 2023 год начислено вознаграждение 2 560 тыс. руб. (в т.ч. НДФЛ – 333 тыс. руб.), сумма страховых взносов составила 768 тыс. руб.
3.	Компания "Фаворит Лтд" ООО (Favorit Ltd, LLC)		Участник Общества (доля 99,99%)	нет	нет
4.	Мюллер-Меркатц Давид Мария		Бенефициарный владелец	По Договору цессии № 311224-1 от 31.12.24 задолженность Общества по займу в размере 145 690 тыс. руб. переведена на Мюллер-Меркатц Давид Мария. По состоянию на 31.12.2024 долг Общества перед Мюллер-Меркатц Давид Мария составил 145 690 тыс.руб. По Договору займа от 28.03.2023 объем операций за 2024 отсутствует, задолженность Общества перед Мюллер-Меркатц Давид Мария на 31.12.2024 -352 тыс.руб. По Договору займа б/н от 23.06.2022 объем операций за 2024 отсутствует, задолженность Мюллер-Меркатц Давид Мария	По Договору займа от 28.03.2023 начислены проценты 352 тыс. руб., задолженность Общества перед Мюллер-Меркатц Давид Мария на 31.12.2023 -352 тыс.руб. По Договору займа б/н от 23.06.2022 начислено процентов 1 200 тыс. руб., задолженность Мюллер-Меркатц Давид Мария перед Обществом на 31.12.2023 по основному долгу -10 000 тыс.руб., по процентам – 1 812 тыс.руб.

				перед Обществом на 31.12.2024 -10 000 тыс.руб. В рамках договора б/н от 23.06.2022 начислены проценты 1 200 тыс.руб., задолженность по которым на 31.12.2024 составила 3 012 тыс.руб.	
5.	Пыхтова С.И.		Участник Общества (доля 0,01%)	нет	нет
6.	ООО «Бейкери продакшн»	188510, Ленинградская область, Ломоносовский район, г.п. Виллозское, Тер. Северная часть Промзоны Горелово, Волхонское шоссе, дом 15 каб.305	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество.	Между ООО «ИНСТРОЙ» и ООО «Бейкери продакшн» заключен Договор аренды б/н от 22.01.2017. В течение 2024 года сумма арендной платы составила 278 тыс. руб., оплачено 278 тыс. руб., задолженность перед Обществом на 31.12.2024г. отсутствует. По Договору об организации услуг питания № 02/ИС от 19.12.2023 ООО «Бейкери продакшн» поставило услуг на сумму 159 тыс.руб., оплачено 162 тыс.руб., задолженность ООО «ИНСТРОЙ» на 31.12.2024 – 1 тыс. руб.	Между ООО «ИНСТРОЙ» и ООО «Бейкери продакшн» заключен Договор аренды б/н от 22.01.2017. В течение 2024 года сумма арендной платы составила 278 тыс. руб., оплачено 348 тыс.руб. задолженность перед Обществом на 31.12.2023г. отсутствует. По Договору об организации услуг питания № 02/ИС от 19.12.2023 ООО «Бейкери продакшн» поставило услуг на сумму 5 тыс.руб., оплачено 0 тыс.руб., задолженность ООО «ИНСТРОЙ» на 31.12.2023 – 4 тыс. руб.

II. Основные элементы учетной политики

ООО «ИНСТРОЙ» (далее по тексту «Общество») организует и ведет бухгалтерский учет, составляет бухгалтерскую отчетность в соответствии с Федеральным законом от 06 декабря 2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», ПБУ 1/2008 от 06.10.2008 «Учетная политика организации», Положению по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденному приказом Министерства Финансов от 29 июля 1998г. № 34н, положениями и федеральными стандартами по бухгалтерскому учету («ПБУ», ФСБУ), другими применимыми нормативными актами в области бухгалтерского учета.

- Для ведения бухгалтерского учета используется рабочий план счетов, который составлен в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета, утвержденным приказом Министерства Финансов РФ от 31 октября 2000 г. № 94н и с учетом функциональности программного обеспечения, используемого для ведения бухгалтерского учета в Обществе.
- Для оформления фактов хозяйственной деятельности Общество применяет типовые формы первичных учетных документов, установленные Государственным комитетом РФ по статистике, Минфином РФ и другими уполномоченными органами исполнительной власти, а также формы первичных учетных документов, утверждаемые соответствующими распорядительными документами Общества.

В Учетной политике Общества отражены следующие основные положения:

Общество применяет Федеральный стандарт бухгалтерского учета «Нематериальные активы» (ФСБУ 14/2022), утвержденный Приказом Минфина России от 30.05.2022 N 86н, начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год. Сравнительные показатели, за периоды предшествующие отчетному, не пересчитывались. Переход осуществлен в соответствии с требованиями п. 53 ФСБУ 14/2022.

Общество не признает объектами **нематериальных активов** активы с первоначальной стоимостью менее 100 тысячи рублей, удовлетворяющие критериям признания их в составе нематериальных активов, но признанные несущественными для оценки финансового состояния Общества. При этом капитальные вложения на приобретение, создание таких малоценных активов отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

Нематериальные активы всех видов и групп принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Начисление амортизации по всем видам и группам нематериальных активов производится ежемесячно линейным способом. Общество начинает начислять амортизацию с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов, и прекращает – с 1-го числа месяца, следующего за месяцем его списания.

Общество проверяет элементы амортизации нематериальных активов на соответствие условиям их использования в конце каждого отчетного года, а также при возникновении обстоятельств. Проверка нематериальных активов на возможное обесценение проводится на 31 декабря отчетного года.

При отпуске **запасов** в производство, и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

Переход на ФСБУ 5/2019 с 01.01.2021г. осуществлялся перспективно.

Оценка материально-производственных запасов при отпуске их в производство и ином выбытии осуществляется по средней себестоимости. Незавершенное производство оценивается по фактической себестоимости без учета управленческих расходов. Управленческие расходы ежемесячно списываются в полной сумме на себестоимость продаж отчетного периода.

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции не включаются стоимость брака, которая сразу списывается на сч.90 «себестоимость продаж».

В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

Резерв под обесценение запасов создается на основании инвентаризации запасов на отчетную дату, которая проводится с целью выявления запасов, подлежащих обесценению. Решение об обесценении запасов принимается генеральным директором

Доходы и расходы признаются в бухгалтерском учете исходя из допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности, что предполагает отражение в бухгалтерском учете фактов хозяйственной деятельности Общества в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами. Затраты от основного вида деятельности учитываются на счете 20 «Основное производство», Общехозяйственные расходы не включаются в фактическую себестоимость услуг, а ежемесячно списываются со счета 26 «Общехозяйственные» в управленческие расходы.

Учет обязательств по полученным **займам и кредитам** осуществляется на основании Положения по бухгалтерскому учету 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденное приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 107н. Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени (свыше шести месяцев) и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление.

Руководствуясь требованиями главы 25 «Налог на прибыль организации» Налогового Кодекса РФ в Обществе ведется **налоговый учет** доходов и расходов.

Расчеты по налогу на прибыль производятся в соответствии с требованиями ПБУ 18/02, утвержденного Приказом Минфина России от 19.11.2002 №114н.

Инвентаризация имущества и обязательств проводится в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Приказа Минфина России от 29.07.1998 N 34н "Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации" и Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными приказом Министерства финансов РФ от 13.06.1995г. № 49.

Учет основных средств.

В составе основных средств отражены машины, оборудование и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев и стоимостью более 40000 руб.

Объекты стоимостью не более 40000 руб. за единицу списываются на затраты на производство по мере отпуска в производство или эксплуатацию.

Объекты основных средств принимаются к учету по фактическим затратам на приобретение.

После признания объект основных средств (в т. ч. инвестиционная недвижимость) оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Переход на ФСБУ 6/2020 с 01.01.2022г. осуществлялся перспективно.

Основные моменты применения ФСБУ 6/2020 указаны в учетной политике Общества и в изменениях к ней.

В соответствии с вводом в действие ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" с 01.01.2022г. Обществом установлен следующий порядок:

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по первоначальной стоимости за вычетом сумм накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения за весь период их использования.

Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также с учетом справочной информации, отраженной в постановлении Правительства РФ от 01.01.02г. №1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

По амортизируемым основным средствам применяется линейный способ амортизации, исходя из установленных сроков их полезного использования.

Начисление амортизации по объекту основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания в бухгалтерском учете. Прекращение начисления амортизации происходит с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта с бухгалтерского учета.

Общество осуществляет тестирование на обесценение ОС на отчетную дату и пересмотр элементов амортизации на отчетную дату и при наступлении событий, свидетельствующих о наступлении событий, влекущих за собой подобный пересмотр.

В учете результаты обесценения и пересмотр элементов амортизации отражаются в случае, если они составляют более 10 % от статьи баланса. Общество не проводит переоценку основных средств.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения стандарта Общество отражает согласно п. 25 ФСБУ 26/2020, без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному (перспективный переход).

К капитальным вложениям относятся затраты на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств (далее - фактические затраты).

Материалы, приобретенные для планового ремонта ОС, а также затраты на осуществление любых ремонтных работ отражаются в бухгалтерском учете как капитальные вложения.

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

Аренда.

Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения стандарта Общество отражает согласно п. 50 ФСБУ 25/2018, без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному (альтернативный переход).

При выполнении условий, установленных пунктом 12 ФСБУ 25/2018, Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде, если срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды.

При выполнении условий, установленных пунктом 12 ФСБУ 25/2018, Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде, если рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 тыс. руб. и при этом есть возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно, независимо от других активов.

Амортизация прав пользования арендованным имуществом начисляется линейным способом.

Объекты учета аренды при передаче имущества в аренду классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета не операционной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. Далее чистая стоимость инвестиции в аренду увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически полученных арендных платежей.

При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.

Предварительные платежи по неоперационной (финансовой) аренде, полученные до даты предоставления предмета аренды арендатору, учитываются как авансы полученные. На дату предоставления предмета аренды они уменьшают чистую стоимость инвестиции, т.е. все взаимно обусловливающие активы и обязательства по одному договору оцениваются в сальдированной сумме, за исключением случаев, когда арендодатель не может произвести зачет по условиям договора. При досрочном получении текущих платежей порядок начисления процентов не меняется, если договором не предусмотрено соответствующее изменение графика платежей.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

III.Финансово-хозяйственная деятельность

Основным видом деятельности в 2024 году ООО «ИНСТРОЙ» была сдача в наем собственного нежилого недвижимого имущества (100 %). Выручка с НДС составила 192 923 тыс. руб. за 2024 г, за 2023 год выручка с учетом НДС (20%) 215 803 тыс. руб.

IV. Раскрытие существенных показателей.

С введением с 01.01.2024 ФСБУ 14/2022 Общество оценило последствия изменения учетной политики. Результат пересмотра изменений учетной политики не потребовал внесения корректировок в бухгалтерский учет.

Федеральным законом от 12.07.2024 № 176-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» с 01.01.2025 изменены налоговые ставки по налогу на прибыль организаций. Так, налоговая ставка по налогу увеличивается с 20 до 25 процентов.

В бухгалтерской отчетности отражен ОНА и ОНО со следующих временных разниц:

ОНА	На 31.12.2024	На 31.12.2023
сумма убытка прошлых налоговых периодов	3 329	4 247

сумма резерва на оплату отпусков	18	13
сумма расхождения начисленной амортизации основного средства	190	0
ОНО		
сумма расхождения начисленной амортизации основного средства	36	3

Таким образом, пересчет отложенных налоговых активов выглядит следующим образом:

сч.09 "Отложенные налоговые активы"	ОНА 20 %	ОНА 25 %	разница
Основные средства	152 404	190 505	38 101
Оценочные обязательства и резервы	14 002	17 503	3 501
Убыток текущего периода	2 663 175	3 328 969	665 794
ИТОГО	**2 829 581**	**3 536 976**	**707 395**

Пересчет отложенных налоговых обязательств, в связи с изменением ставки налога на прибыль, выглядит следующим образом:

сч.77 «Отложенные налоговые обязательства»	ОНО 20%	ОНО 25 %	разница
Основные средства	29 005	36 256	7 251
ИТОГО	29 005	36 256	7 251

1. Финансовые вложения.

В 2022 года Общество на основании Договора займа б/н от 23.06.2022 года выдало заём Мюллер-Меркатц Давид Мария в сумме 10 млн. руб. по ставке 12% годовых. За 2024 год сумма начисленных процентов составила 1 200 тыс. руб. За 2023 год сумма начисленных процентов составила 1 811,5 тыс. руб. Дополнительным соглашением № 2 от 31.12.2024 срок погашения займа установлен 31.12.2030, в связи с чем, данная задолженность признана долгосрочной и отражена по строке 1170 «Финансовые вложения» Бухгалтерского баланса на 31.12.2024.

2. Запасы.

Состав запасов, отраженных в балансе по стр. 1210 детализирован за два отчетных периода 2024, 2023гг в расшифровке отдельных показателей бухгалтерского баланса в Пояснениях к Бухгалтерскому балансу (Пояснения 4.1 «Наличие и движение запасов»)

3. Кредиты и займы

Общество имело долгосрочную задолженность:

Компания – займодавец	% ставка	Сумма займа на 31.12.24 г. (тыс. руб.)	% на 31.12.2024 (тыс. руб.)	Срок погашения	Сумма займа на 31.12.23 г. (тыс. руб.)	% на 31.12.2023 (тыс. руб.)	Срок погашения

Мюллер-Меркатц Давид Мария (договор цессии № 311224-1 от 31.12.2024)	-	0	145 690	31.12.2030	-	-	
ИП Мейер И. А. (соглашение от 01.04.2023)	9%	535 778	-	31.12.2030	535 778	4 550	31.12.2030
ИТОГО		535 778	145 690		535 778	4 550	

Общество имеет краткосрочную задолженность:

Компания – займодавец	% ставка	Сумма займа на 31.12.24 г. (тыс. руб.)	% на 31.12.2024 (тыс. руб.)	Срок погашения	Сумма займа на 31.12.23 г. (тыс. руб.)	% на 31.12.2023 (тыс. руб.)	Срок погашения
ИП Мейер И. А. (соглашение от 01.04.2023) Проценты погашаются ежемесячно - отнесены к краткосрочным обязательствам.	9%	0	4 085	31.12.2030	0	-	31.12.2030
Мюллер-Меркатц Давид Мария (договор цессии от 28.03.203)	-	0	352	31.12.2024	0	352	31.12.2024
Компания Бавария (соглашение от 01.07.2020)	-	0	0	-	0	145 690	31.12.2024
ИТОГО			4 437			146 043	

Состав и движение кредитов и займов, отраженных в балансе по стр.1410 и 1510 отражен в расшифровке отдельных показателей бухгалтерского баланса в Пояснениях к Бухгалтерскому балансу (Пояснения 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности»)

4. Целевое финансирование, государственная помощь.

В течение 2024 года Общество не получало целевого финансирования.

5. Обеспечения обязательств и платежей полученные и выданные

Обеспечение обязательств и платежей полученных у Общества отсутствует.

Обеспечение обязательств и платежей выданных отражается на забалансовом счете 009. В течение 2024 года такое обязательство числилось в отношении залога объектов недвижимости и земельных участков Общества перед ООО «БЕРКС» по Договору залога б/н от 21.06.17 на сумму 158,929 млн. руб.

6. Налог на прибыль

Сумма бухгалтерской прибыли до налогообложения, полученной за 2024 год, составила 12 743 тыс. руб. Сумма условного расхода по налогу на прибыль, определенная исходя из бухгалтерской прибыли за отчетный год, составила 2 549 тыс. руб. В отчетном году сумма постоянных налоговых разниц (ПНО), повлиявших на корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета (текущего налога на прибыль), составила ПНО – 620 тыс. руб. Указанные постоянные разницы связаны с различиями в признании в бухгалтерском и налоговом учете расходов по различным видам затрат (расходы, не принятые к затратам по налоговому учету составили 3 098 тыс. руб.). База по налогу на прибыль по данным налогового учета до зачета убытков прошлых лет составила 15 842 тыс. руб. В текущем налоговом периоде налоговая база уменьшена на 50% в счет зачета убытка за 2021 год. Сумма налога на прибыль рассчитана из ставки 20% и составила 1 584 тыс.руб.

В целом, по результатам деятельности за 2024 год Общество получило чистую прибыль по данным бухгалтерского учета в размере 10 402 тыс. руб.

Общество произвело пересчет отложенных налоговых активов и обязательств по состоянию на 31.12.2024 исходя из ставки 25 процентов.

В результате пересчета отложенные налоговые активы увеличились на 707 тыс. руб., а отложенные налоговые обязательства на 7 тыс. руб. Расшифровка представлена разделе IV настоящих пояснений.

7. Выручка от видов деятельности, строка 2110 Отчета о финансовых результатах

Выручка:	За 2024 год	% соотношение за 2024 г	За 2023 год
Выручка от сдачи имущества в аренду, тыс. руб.	160 769	100%	179 185
Выручка от оптовой торговли, тыс.руб.	0		650
ИТОГО	**160 769**	**100%**	**179 835**

8. Себестоимость реализованной продукции, товаров, услуг, строка 2120 Отчета о финансовых результатах

Себестоимость:	За 2024 год	% соотношение за 2024 г	За 2023 год
Себестоимость от сдачи имущества в аренду, тыс. руб.	72 381	100 %	65 775
Себестоимость покупных товаров, тыс.руб.	0		642
ИТОГО	**72 381**	**100 %**	**66 417**

9. Основные средства (строка 1150 Бухгалтерского баланса), тыс. руб.

Наименование	Величина на начало отчетного года, тыс. руб.	Величина на конец отчетного периода, тыс. руб.
Основные средства, в т.ч.	**64 676**	**61 606**
Машины, оборудование и сооружения	56 211	60 237
Незавершенное строительство (сч.08)	938	1 270
Дебиторская задолженность	7428	0

поставщиков		
Ворота и пр.	99	99

В Бухгалтерском балансе Общество выделило отдельную группу основных средств, сдаваемое в аренду имущество, и отразила ее в составе строки 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» бухгалтерского баланса. В состав инвестиционной недвижимости включены следующие объекты:

Наименование	**Величина на 31.12.2023г., тыс. руб.**	**Величина на 31.12.24г., тыс. руб.**
Земельные участки и объекты природопользования	55 318	55 318
Здания (Кондитерская фабрика и КПП)	693 505	676 726
Итого «Доходные вложения в материальные ценности»:	**748 823**	**732 044**

10. Дебиторская задолженность (статья 1230 Бухгалтерского баланса) (тыс. руб.)

РАСШИФРОВКА ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

Наименование дебитора	**Сумма дебиторской задолженности на 31.12.2024г., тыс. руб.**	**Сумма дебиторской задолженности на 31.12.2023г., тыс. руб.**
Расчеты по авансам выданным (за минусом НДС)	1 899	1 561
Расчеты с покупателями и заказчиками	94 636	64 277
Расходы будущих периодов	108	103
Расчеты с прочими дебиторами	3 012	2 012
Расчеты по налогам и сборам	811	2 000
Резервы по сомнительным долгам		-256
Итого по статье 1230:	**100 466**	**69 697**

Движение Резерва по сомнительным долгам представлено в таблице:

Наименование	На начало отчетного периода, тыс. руб.	Погашено, тыс. руб.	Создан резерв, тыс. руб.	На конец отчетного периода, тыс. руб.
Резерв по сомнительным долгам, в т.ч:	256	256	0	0
ООО Стройфундамент	200	200	0	0
СБС АНОБПО Эдьюкейшн	56	56	0	0

11. Краткосрочные обязательства

Кредиторская задолженность (статья 1520 Бухгалтерского баланса) (тыс. руб.)
РАСШИФРОВКА КРЕДИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ.

	На 31.12.2024, тыс. руб.	**На 31.12.2023, тыс. руб.**
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1 351	1 218

Задолженность сотрудникам по оплате труда	437	332
Расчеты по налогам и сборам, с государственными внебюджетными фондами	9 909	10 003
ИТОГО по строке 1520	**11 697**	**11 553**

12. Себестоимость продаж (статья 2120 Отчета о прибылях и убытках) (тыс. руб.)

Статья затрат	Сумма за 2024, тыс. руб.	Сумма за 2023, тыс. руб.
Материальный затраты	639	4 254
Расходы на оплату труда	6 744	6 338
Отчисления на страховые взносы	2 019	1 931
Амортизация	29 736	25 543
Вода	3 595	3 123
Газ	20 667	17 503
Обслуживание противопожарной защиты	2 157	2 228
Обслуживание ТЭС	1 787	1 499
Ремонт оборудования	569	1 031
Резерв на оплату отпусков	2	10
Электроэнергия	4 185	2 177
Прочие расходы	281	138
Стоимость покупных товаров		642
ИТОГО	**72 381**	**66 417**

13. Расшифровка Прочих доходов и прочих расходов (статья 2320, 2340 и 2350 Отчета о прибылях и убытках)

Прочие доходы	Сумма за 2024, тыс. руб.	Сумма за 2023, тыс. руб.
Доход по процентам за пользование ДС	1 200	1 200
Прочие	2	0
Восстановлен резерв сомнительной задолженности	6	635
Пересмотр СПИ ОС		12
Пересмотр амортизации по ФСБУ - 6		144
Госпошлина		20
Штраф по судебному решению		241
ИТОГО	**1 208**	**2 252**
Прочие расходы	**Сумма за 2024, тыс. руб.**	**Сумма за 2023, тыс. руб.**
Расходы по услугам банка	57	140
Прочие расходы	2	14
Госпошлина	3	51
Услуги судебного характера	640	
Материальная помощь		5
Списание дебиторской задолженности по исковой давности		2
Резерв сомнительной задолженности		56
ИТОГО	**702**	**268**

14. Краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу:

Заработная плата управленческого персонала за 2024г. составила 6 159 тыс. руб., отчисления в фонды составили 1 848 тыс. руб., сумма НДФЛ – 801 тыс. руб. Задолженность на 31.12.2024 составила 234 тыс. руб.

Заработная плата управленческого персонала за 2023г. составила 5 235 тыс. руб., отчисления в фонды составили 1 488 тыс. руб., сумма НДФЛ – 680 тыс. руб. Задолженность на 31.12.2023 составила 162 тыс. руб.

Долгосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу за 2024 и 2023 годы не начислялись и не выплачивались.

V. Оценочные обязательства.

Общество формировало резерв на предстоящую оплату отпусков, величина резерва составила:
- на 31.12.2023 – 63 тыс. руб., на 31.12.2024г. – 71 тыс. руб.;

Общество формировало резерв по сомнительным долгам, величина резерва составила:
- на 31.12.2023 – 256 тыс. руб. Резерв создан по дебиторской задолженности поставщиков, признанной сомнительной, информация о которых раскрыта в п. 10 раздела IV настоящих пояснений.

По состоянию на 31.12.2024г. резерв отсутствует.

Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте на 31.12.2024г. и условные факты и обязательства по состоянию на 31.12.2024г. отсутствовали.

VI. Судебные дела.

В течение 2024 года Общество участвовало в судебных разбирательствах:

Наименование суда, № дела	Наименование Истца/Заявителя	Наименование Третьего лица	Предмет иска
Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области (подано 26.09.2023); дело № А56-91556/2023 (определение о принятии от 02.10.2023)	ООО "Беркс" (ОГРН: 1127746466396 ИНН:7743856281)	Управление Росреестра по Ленинградской области; гр-н Костыгин Д.В.	об обращении взыскания на заложенное имущество в связи с неисполнением обеспеченных Договором ипотеки (залога нежилых зданий и земельных участков) от 09 июня 2017 г. обязательств по Договору поставки № БР-17-0722 от 24.05.2017 (в редакции протокола разногласий) и Дополнительных соглашений к указанному Договору поставки;определить порядок реализации залогового имущества путем проведения открытых торгов, установив начальную максимальную цену продажи недвижимого имущества в размере 158 928 954, 91 рублей (пункт 1.2 Договора ипотеки)

VII. События поле отчетной даты.

В качестве событий после отчетной даты можно указать заключение Договора аренды недвижимого имущества от 01.01.2025 с АО «КО «ЛЮБИМЫЙ КРАЙ». Срок договора – бессрочный.

VIII. Непрерывность деятельности.

В проверяемом периоде руководство общества не предпринимало действий по прекращению деятельности. Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

По итогам 2024 года чистая прибыль Общества составила 10 402 тыс. руб.

Чистые активы Общества положительные и составили:

Показатель	Сумма на 31.12.2024, тыс. руб.	Сумма на 31.12.2023, тыс. руб.	Сумма на 31.12.2022, тыс. руб.
Чистые активы	210 094	199 692	185 366
в т.ч. Уставный капитал	196 620	196 620	196 620

Ситуация по судебному разбирательству, следующая:

ИНСТРОЙ

ООО «Инстрой» являлось ответчиком по судебному делу А56-91556/2023, истцом по которому выступало ООО «Беркс», являющееся залогодержателем по договору ипотеки, с требованием взыскать следующее недвижимое имущество, принадлежащее ООО «Инстрой»:

- нежилое четырехэтажное здание, кондитерская фабрика, площадью 16 644,7 кв. м, кадастровый № 47:14:0602001:733,
- нежилое одноэтажное здание, площадью 41,9 кв. м, контрольно-пропускной пункт кадастровый № 47:14:0602001:732
- земельный участок общей площадью 21 218 кв. м, кадастровый № 47:14:0602001:46
- земельный участок общей площадью 10 016 +/- 175 кв. м, кадастровый № 47:14:0602001:47
- земельный участок общей площадью 837 кв. м, кадастровый № 47:14:0602001:60
- земельный участок общей площадью 1564 кв. м, кадастровый № 47:14:0602001:73.

Решением от 19.08.2024 Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области суд признал отсутствующим право ООО «Беркс» на обращение взыскания на заложенное имущество и принял решение расторгнуть договор ипотеки.

19.09.2024 Тринадцатый арбитражный апелляционный суд принял апелляционную жалобу ООО «Беркс» на решение Арбитражного по делу А56-91556/2023.

27.02.2025 Тринадцатый арбитражный апелляционный суд постановил оставить решение Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу А56-91556/2023 без изменений.

06.03.2025 ООО «Беркс» обратилось в суд округа с ходатайством о приостановлении решения от 19.08.2024, оставленного без изменения постановлением от 27.02.2025.

11.03.2025 Арбитражный суд Северо-Западного округа определил приостановить исполнение решения Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области о прекращении обременения в виде ипотеки в отношении объектов недвижимого имущества до окончания производства в арбитражном суде кассационной инстанции.

Тем не менее, ООО «ИНСТРОЙ» исключает, после завершения судебных разбирательств, возможности утраты права собственности на заложенное имущество. Таким образом, Общество уверено в непрерывности своей деятельности в течение 12 месяцев, следующих за отчетной датой.

Генеральный директор /Каверин В.А./

Главный бухгалтер /Панова Н.Ю./

28.03.2025г.

ООО «ИНСТРОЙ», ИНН 7805439322, КПП 472501001, ОГРН: 1077847584759

Юр. адрес: 188510, Ленинградская область, м.р-н Ломоносовский, г.п. Виллозское, тер Северная часть Промзоны Горелово, ш Волхонское, д. 15, помещ. 101 телефон: 385-48-52