

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

АО «ЦУГИ»

По состоянию на 31.12.2024г.

1. Настоящие пояснения подготовлены к бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ЦУГИ» (далее по тексту «Общество») составленной по состоянию на 31.12.2024 по правилам бухгалтерского учета, действующих в РФ, Пояснений и приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в составе Отчета об изменениях капитала, Отчета о движении денежных средств, табличных и письменных пояснений, состоящих из двух разделов:

Раздел 1. Текстовой части

Раздел 2. Таблиц приложений №1 – 9 по разделам:

№1 Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

№2 Основные средства

№3 Финансовые вложения

№4 Запасы

№5 Дебиторская и кредиторская задолженность

№6 Затраты на производство

№7 Оценочные обязательства

№8 Обеспечение обязательств

№9 Государственная помощь.

1. Общие сведения:

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества по состоянию на 31.12.2024г, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПРЕДПРИЯТИИ

Полное наименование	Акционерное общество «Центр управления городским имуществом»
Сокращенное наименование:	АО «ЦУГИ» (далее по тексту «Общество»)
Место нахождения:	111 024, г. Москва, 5-я Кабельная улица, д. 12, стр. 6
Почтовый адрес:	111 024, г. Москва, 5-я Кабельная улица, д. 12, стр. 6
Телефон (факс):	+7(495) 785-94-13
Государственная регистрация:	Организация зарегистрирована 26.11.2024 В Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ) внесена запись от 26.11.2024 года об Обществе за основным государственным регистрационным номером 1247700765542
Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе:	Общество состоит на учете в Инспекции МНС России № 22 по г. Москве
Идентификационный номер налогоплательщика / Код причины постановки на учет:	ИНН 9722088628 /КПП 772201001

Коды Предприятия:	ОКПО – 61051313, ОКОГУ – 4210001, ОКАТО – 45290564000, ОКТМО – 45388000, ОКФС – 13, ОКОПФ – 12267, ОКВЭД 68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение и на договорной основе
Генеральный директор	Рябов Дмитрий Валентинович Распоряжение Департамента городского имущества города Москвы №3026 от 31.01.2019г, трудовой договор от 04.02.2019г. № 538/19 по 03.02.2022г, Распоряжение Департамента городского имущества города Москвы №63510 от 30.12.2021г, трудовой договор от 04.02.2022г. № 875/22, ДС №1 от 02.10.2023г, ДС №2 от 11.12.2023г, Распоряжение Департамента городского имущества №215267 от 03.12.2024г, ДС б/н от 26.11.2024,
Главный бухгалтер	Аста Ольга Александровна с 05.03.2019г. по 04.03.2022г (приказ № 20 от 05.03.2019, трудовой договор б/н от 05.03.2019г.), с 05.03.2022г по настоящее время, трудовой договор №889/22 от 02.03.2022г.), ДС № б/н от 02.10.2023г., ДС б/н от 26.11.2024г

Акционерное общество «Центр управления городским имуществом», именуемое в дальнейшем «Общество», создано путём преобразования государственного унитарного предприятия города Москвы «Центр управления городским имуществом» в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Постановлением Правительства Москвы от 04.04.2024 № 709-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 08.11.2022 № 2394-ПП», Постановлением Правительства Москвы от 08.11.2022 № 2394-ПП «О среднесрочной программе приватизации государственного имущества города Москвы на 2023-2025 годы», распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 24.09.2024 года № 151686 «Об условиях приватизации ГУП «ЦУГИ» (в редакции распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 18.11.2024 № 195957 «О внесении изменений в распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 24.09.2024 года № 151686».

Общество является правопреемником государственного унитарного предприятия города Москвы «Центр управления городским имуществом». Единственным акционером Общества является город Москва в лице Департамента городского имущества города Москвы. В связи с чем, конечный бенефициар отсутствует.

Единоличный исполнительный орган:

Генеральный директор Рябов Дмитрий Валентинович.

Правовое положение Общества, права и обязанности его акционеров определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», другими правовыми актами Российской Федерации и настоящим уставом. Общество является непубличным акционерным обществом.

Полное фирменное наименование Общества на русском языке – Акционерное общество «Центр управления городским имуществом». Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке – АО «ЦУГИ».

Полное фирменное наименование Общества на английском языке – Joint Stock Company «City Property Management Center». Сокращенное фирменное наименование Общества на английском языке – JSC «City Property Management Center». Место нахождения Общества – город Москва.

Уставный капитал Общества составляет **93 306 820 000** (девятьсот три миллиарда триста шесть миллионов восемьсот двадцать тысяч) рублей, состоящим из 93 306 820 000 (девятьсот три миллиарда триста шесть миллионов восемьсот двадцать тысяч) штук обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая.

Создание акционерного общества при приватизации в порядке преобразования унитарного предприятия является созданием нового юридического лица. В силу п. 1 ст. 11 Федерального закона № 178-ФЗ размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого посредством преобразования унитарного предприятия, равен балансовой стоимости подлежащих приватизации активов этого предприятия, исчисленной на основе данных промежуточного бухгалтерского баланса, подготавливаемого с учетом результатов проведения инвентаризации имущества унитарного предприятия, на дату составления акта инвентаризации.

Уставный капитал Общества определяет минимальный размер имущества Общества, гарантирующего интересы его кредиторов.

Общество вправе разместить посредством закрытой подписки дополнительно к размещенным акциям 180 000 000 000 (сто восемьдесят миллиардов) штук обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая на общую сумму по номинальной стоимости 180 000 000 000 (сто восемьдесят миллиардов) рублей (объявленные акции).

Объявленные обыкновенные акции Общества предоставляют тот же объем прав, что и ранее размещенные обыкновенные акции.

Общество является коммерческой организацией. Основной целью деятельности Общества является извлечение прибыли, в том числе в целях удовлетворения общественных потребностей в результате его деятельности, в том числе:

- Выполнение задач по эффективному управлению движимым и недвижимым имуществом, имущественными комплексами;
- повышение эффективности управления недвижимостью;
- получение прибыли, повышение доходности от деятельности Общества, перечислений из имущественных источников возобновляемого характера (арендной платы за использование недвижимости);
- вовлечение в оборот объектов недвижимости через конкурентные процедуры или без их проведения;
- обеспечение сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

- развитие благоприятной экономической среды;
- привлечение частных инвестиций в отрасли недвижимости;
- поддержка и развитие института некоммерческих организаций, созданных для удовлетворения духовных (религиозных) и иных нематериальных потребностей граждан, защиты прав, законных интересов, разрешения споров и конфликтов, оказания юридической помощи, исследования в области медицины и здорового питания, а также в иных целях, направленных на достижение общественных благ;
- обеспечение органов власти, как местной (субъектной), так и федеральной альтернативными площадями для использования под собственные нужды при необходимости;
- покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом; консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- управление активами на основе индивидуальных договоров доверительного управления;
- предоставление прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки;
- создание объектов архитектуры;
- производство строительных работ, строительство жилых и нежилых зданий, разборка и снос зданий;
- производство отделочных и завершающих работ;
- производство строительно-монтажных работ;
- чистка и уборка жилых зданий и нежилых помещений;
- благоустройство территорий;
- хранение и складирование грузов;
- аренда транспортных средств с водителем или оператором;
- аренда грузового автомобильного транспорта с водителем;
- организация деятельности холдинговых компаний, головных офисов, централизованных административных, корпоративных офисов, районных и областных офисов, вспомогательных управленческих офисов;
- осуществление деятельности в области дополнительного профессионального образования;
- восстановление (сохранение) и приспособление под современное использование объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- упорядочивание и развитие земельно-имущественных отношений;
- организация и обеспечение проведения мероприятий, форумов, конференций, семинаров, симпозиумов, совещаний для органов государственной власти и подведомственных организаций;
- повышение уровня и качества жизни граждан, нуждающихся в социальной поддержке, сокращение бедности за счет развития адресных форм социальной защиты населения;
- обеспечение эффективной занятости жителей города Москвы;

- повышение эффективности мер социальной поддержки за счет развития и усиления адресного подхода к оказанию социальной помощи жителям города Москвы;
- сокращение уровня бедности и социальной исключенности;
- иная деятельность, не запрещенная действующим законодательством, направленная на достижение целей деятельности и задач Общества.

- Общество осуществляет в установленном законодательством Российской Федерации порядке следующие виды деятельности:

- распоряжение имуществом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами города Москвы и настоящим уставом, в том числе сдача в аренду, продажа, мена, заключение договоров безвозмездного пользования (ссуды), внесение в качестве вклада в хозяйственные общества, участие в инвестиционных проектах и пр.;

- взаимодействие с органами власти и структурными подразделениями Правительства Москвы и Российской Федерации, учреждениями организациями любых форм собственности

для достижения целей и задач Общества;

- участие в разработке и реализации государственных программ и мероприятий города Москвы;

- заключение гражданско-правовых сделок для достижения целей деятельности и задач Общества;

- передача имущества во временное пользование по соответствующим договорам;

- проведение аналитических исследований для достижения целей деятельности и задач Общества;

- разработка и реализация социально-экономических программ;

- участие собственными и привлеченными средствами в инвестиционных проектах;

- оказание услуг по управлению недвижимым имуществом, независимо от форм собственности;

- организация управления, содержания, эксплуатации, ремонта строительных конструкций и инженерных систем зданий, текущего ремонта, капитального ремонта, подготовки к сезонной эксплуатации, строительства и реконструкции движимого и недвижимого имущества Общества;

- выполнение работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации;

- выполнение функции застройщика;

- выполнение функции технического заказчика;

- осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта и сноса объектов капитального строительства;

- осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта линейных объектов;

- выполнение инженерных изысканий;

- подготовка проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта и сноса объектов капитального строительства;

- подготовка проектной документации для строительства, реконструкции,

капитального ремонта линейных объектов;

- проведение строительного контроля в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и линейных объектов;

- разработка ТЭО, ТЭР, бизнес-планов и др. в области технической эксплуатации и управления жилищным фондом и нежилыми помещениями;

- функции заказчика по техническому обслуживанию жилищного фонда и нежилых помещений;

- изготовление сметной документации на все виды работ (расценочные описи, сметы, сметно-финансовые расчеты, дефектные ведомости);

- участие в конкурсах по отбору управляющих организаций;

- оказание организационных, информационных и консультационных услуг физическим и юридическим лицам при осуществлении сделок с недвижимостью;

- организация обеспечения материально-технического снабжения ЖК, ЖСК и ТСЖ;

- осуществление на договорной основе юридического обслуживания ЖК, ЖСК и ТСЖ, других коммерческих и некоммерческих организаций, граждан;

- оказание на договорной основе иных видов услуг ЖК, ЖСК и ТСЖ, а также отдельным гражданам по вопросам, связанным с деятельностью ЖК, ЖСК и ТСЖ;

- осуществление заимствований в установленном законодательством порядке;

- внешнеэкономическая деятельность, направленная на достижение целей деятельности

и задач Общества, участие в деятельности совместных предприятий и международных объединений;

- совершение сделок по приобретению и отчуждению акций, иных ценных бумаг, долей

в уставном капитале юридических лиц;

- участие в уставном капитале юридических лиц; передача принадлежащего Обществу имущества: долей, акций, движимого и недвижимого имущества в качестве вноса в уставный капитал иных юридических лиц в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

- разработка, создание, внедрение и сопровождение автоматизированных систем управления и информационных систем;

- организация информационного обеспечения рынка недвижимости;

- организация информационного, математического, технического и технологического обеспечения систем и органов управления;

- осуществление и развитие прогрессивных информационных технологий, проведение научных, проектных, модельных, макетных, конструкторских и исследовательских работ;

- разработка и внедрение современных организационно-технических средств управления городским хозяйством;

- закупка, установка и развёртывание технических, программных и информационных средств и систем;

- создание банка прогрессивных информационных технологий и их внедрение;

- участие в организации и проведении выставок, симпозиумов, конференций и семинаров;
- обеспечение задач формирования правового и информационного обеспечения рынка недвижимости;
- информационное обслуживание;
- участие в разработке проектов нормативных и законодательных актов;
- маркетинговые исследования в области информационных услуг.
- иные виды деятельности, не противоречащие законодательству Российской Федерации.

Общество также вправе осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется федеральными законами, Общество может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии), членства в саморегулируемой организации или выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определенному виду работ.

Основной ОКВЭД 68.32 – Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

С 26.11.2024 по 31.12.2024г АО «ЦУГИ» осуществляло виды деятельности, предусмотренные его Уставом. Основным видом деятельности Общества являлось управление имуществом, находящимся в собственности АО, а именно:

- 1 домом в Таганском районе ЦАО: Большой Николоворобинский переулок, дом 10

По состоянию на 31.12.2024г. АО «ЦУГИ» является управляющей компанией в одном доме в Таганском районе ЦАО: Большой Николоворобинский переулок, дом 10.

Перечень лицензий и допусков СРО:

- Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 077002648 от 11.12.2023, выданная Государственной жилищной инспекцией города Москвы, сроком на 5 лет.

Среднесписочная численность за 2024г - 18 чел.

Обособленные подразделения, Филиалы, представительства у АО «ЦУГИ» отсутствуют.

Функции ведения бухгалтерского учета возложены на бухгалтерскую службу, общей численностью 4 человека и группу финансового контроля и налогового планирования общей численностью 5 человек. Бухгалтерскую службу, группу финансового контроля и налогового планирования возглавляет Главный бухгалтер – Аста О.А.

Ведение бухгалтерского учета заработной платы и формирование отчетности Общества возложены на стороннюю специализированную организацию по договору об оказании соответствующих услуг в соответствии с действующим законодательством.

2. Основные элементы Учетной политики:

Учетная политика Общества утверждена Приказом генерального директора 26.11.2024г №Цп-286. Учетная политика общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 года № 106н с действующими изменениями.

- Допущение имущественной обособленности, которое состоит в том, что активы и обязательства Предприятия учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических лиц;
- Допущение непрерывности деятельности Предприятия, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- Допущение последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- Допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2024 году:

Создание акционерного общества при приватизации в порядке преобразования унитарного предприятия является созданием нового юридического лица.

В силу п. 1 ст. 11 Федерального закона № 178-ФЗ размер уставного капитала хозяйственного общества, создаваемого посредством преобразования унитарного предприятия, равен балансовой стоимости подлежащих приватизации активов этого предприятия, исчисленной на основе данных промежуточного бухгалтерского баланса, подготавливаемого с учетом результатов проведения инвентаризации имущества унитарного предприятия, на дату составления акта инвентаризации.

Таким образом, имущество, полученное в процессе приватизации акционерным обществом должно приниматься к бухгалтерскому учету на основе передаточных документов и в оценке, указанной в них.

Датой составления передаточного акта является дата, предшествующая регистрации созданного акционерного общества.

Вместе с тем, вследствие составления передаточного акта учредителем в лице ДГИ города Москвы в оценке балансовой стоимости активов по состоянию на 30.06.2024, в силу проводимых хозяйственных операций возникают неизбежные различия в оценке стоимость имущества с данными бухгалтерского учета по состоянию на 25 ноября 2024 г. (день предшествующих дате регистрации акционерного общества).

2.1. Таким образом, первоначальная стоимость **основных средств**, полученных Обществом в порядке приватизации при преобразовании государственного унитарного предприятия в акционерное общество в качестве вклада в уставный капитал, для целей бухгалтерского учета должна определяться по данным бухгалтерского учета унитарного предприятия по состоянию на 25 ноября 2024 г. в размере их остаточной стоимости с учетом остаточного срока полезного использования.

В связи с отсутствием технической возможности в программе 1С «Бухгалтерия 8.3 Управление недвижимостью и арендой КОРП» определить остаточную стоимость основных средств правопродшественника ГУП «ЦУГИ» на 25.11.2024г, остаточная стоимость основных средств ГУП «ЦУГИ» определена на 30.11.2024г при проведении регламентной операции «Амортизация и износ основных средств».

- Соответственно, для вновь созданного акционерного общества, первоначальная стоимость ОС, полученных Обществом в порядке приватизации при преобразовании государственного унитарного предприятия в акционерное общество в качестве вклада в уставный капитал, для целей бухгалтерского учета определяется по данным бухгалтерского учета унитарного предприятия по состоянию на 30 ноября 2024 г. в размере их остаточной стоимости с учетом остаточного срока полезного использования.

Для основных средств, вновь принимаемых на баланс общества, действуют общие нормы, предусмотренные правилами ведения бухгалтерского учета (ФСБУ 6/2020 «Основные средства»).

Лимит стоимости ОС - 100 000 руб, за исключением объектов недвижимости. Основные средства, имеющие стоимость ниже лимита и со сроком полезного использования (СПИ) больше года списываются на расходы в том периоде, в котором они понесены (п. 5 ФСБУ 6/2020). Установленный лимит не применяется к объектам недвижимости.

- Для каждого объекта основных средств Общество определяет срок полезного использования (СПИ). Сроком полезного использования считается период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации (п.8. ФСБУ 6/2020).
- При определении сроков полезного использования основных средств Общество ориентируется на сроки, установленные Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 N1, с учетом предполагаемого срока полезного использования и его возможного пересмотра.
- Начисление амортизации проводится с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;

- Начисление амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета (п.33 ФСБУ 6/2020).
- Амортизация начисляется линейным способом по основным средствам, срок полезного использования которых определяется периодом, в течение которого их использование будет приносить экономические выгоды организации.
- Начисление амортизации по основным средствам не приостанавливается, за исключением обстоятельств, предусмотренных п.30. ФСБУ 6/2020.
- В Бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и убытков от обесценения (п.25. ФСБУ 6/2020).
- Общество проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. N 217н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 февраля 2016 г., регистрационный N 40940) (п.38. ФСБУ 6/2020).
- По состоянию на 31.12.2024г. было проведено тестирование основных средств (сч. 01) и доходных вложений в материальные ценности (сч.03) Общества на наличие признаков обесценения (недвижимое имущество). В результате проведенного анализа, был сделан вывод о наличии обесценения 18 позиций основных средств на общую сумму 24 818 тыс руб., 8 позиций доходных вложений в материальные ценности на общую сумму 5 878 тыс. руб. Резерв под обесценение основных средств и доходных вложений в материальные ценности учитывается на счете 02.04 «Обесценение основных средств».
Детальные результаты данного анализа по каждому объекту недвижимости представлены в Отчете об оценке ООО "ФОК" № 07-25-К от 19.02.2025г. Результат переоценки отражен в бухгалтерском учете и приведен в разделе 2.1 табличных пояснений.
- По состоянию на 31.12.2024г. было проведено тестирование основных средств Общества на наличие признаков обесценения (движимое имущество). В результате проведенного анализа, признаки обесценения, которые привели бы к изменению их балансовой стоимости выявлены не были. Детальные результаты данного анализа по каждому объекту движимого имущества представлены в Отчете об оценке ООО "ФОК" № 07-25-К от 19.02.2025г. (проведение теста на обесценение основных средств).

- В связи с отсутствием технической возможности в программе 1С «Бухгалтерия 8.3 Управление недвижимостью и арендой КОРП» определить остаточную стоимость «доходных вложений в материальные ценности» правопродшественника ГУП «ЦУГИ» на 25.11.2024г, остаточная стоимость «доходных вложений в материальные ценности» ГУП «ЦУГИ» определена на 30.11.2024г при проведении регламентной операции «Амортизация и износ основных средств».
- Первоначальная стоимость «Доходных вложений в материальные ценности» для вновь созданного акционерного общества, полученных Обществом в порядке приватизации при преобразовании государственного унитарного предприятия в акционерное общество в качестве вклада в уставный капитал, для целей бухгалтерского учета определяется по данным бухгалтерского учета унитарного предприятия по состоянию на 30 ноября 2024 г. в размере их остаточной стоимости с учетом остаточного срока полезного использования.

2.2. В 2024 году Общество применяет ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

В связи с отсутствием технической возможности в программе 1С «Бухгалтерия 8.3 Управление недвижимостью и арендой КОРП» определить остаточную стоимость НМА правопродшественника ГУП «ЦУГИ» на 25.11.2024г, остаточная стоимость НМА ГУП «ЦУГИ» определена на 30.11.2024г при проведении регламентной операции «Амортизация НМА и списание расходов по НИОКР».

Остаточная стоимость НМА вновь созданного акционерного общества, полученных Обществом в порядке приватизации при преобразовании государственного унитарного предприятия в акционерное общество в качестве вклада в уставный капитал, для целей бухгалтерского учета определяется по данным бухгалтерского учета унитарного предприятия по состоянию на 30 ноября 2024 г. в размере их остаточной стоимости с учетом остаточного срока полезного использования.

Для принятия к бухгалтерскому учету объекта в качестве нематериального актива, необходимо, чтобы актив обладал одновременно признаками, перечисленными в п. 4 ФСБУ 14/2022. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

В целях контроля за наличием и движением таких активов их учет ведется на отдельном забалансовом счете 012.НМ.А. (Основание: п. 7 ФСБУ 14/2022). По состоянию на 26.11.2024г перенесены остатки по счету 012.НМ.А. на сумму 916 тыс.руб.

2.3. Общество не применяет досрочно ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

2.4. Обществом проведена инвентаризация договоров аренды на предмет квалификации операционной и неоперационной аренды, по результатам которой выявлена необходимость формирования права пользования активами по находящимся в аренде земельным участкам.

- В бухгалтерском учете вновь созданного Акционерного общества по состоянию на 26.11.2024г отражено поступление в аренду двадцати пяти не подлежащих приватизации земельных участков, по которым выявлена необходимость формирования прав пользования активами.
- Общая сумма договоров аренды земельных участков рассчитана за период с 26.11.2024 по дату окончания срока договоров аренды. Ставка дисконтирования в целях учета прав пользования активами установлена на 26.11.2024 и составляет 21,5%. Балансовая оценка ППА на 31.12.2024 составила 277 446 тыс. руб. Начисление амортизации ППА осуществляется, исходя из принципов ее начисления, установленных для основных средств.
- В бухгалтерском учете Правопродшественника ГУП «ЦУГИ» по состоянию на 25.11.2024г отражено прекращение аренды по договорам аренды земельных участков, признанных как ППА.
- При применении Федерального стандарта по бухгалтерскому учету 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 "Арендованное имущество" к счету 01 "Основные средства".
- Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.
- Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:
 - срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя;
 - рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании

этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя.

- Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:
 - договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);
 - не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.
 - Если Общество принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи оно учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.
 - Земельные участки используются в хозяйственной деятельности и заняты зданиями, находящимися на балансе Общества.
 - При применении ФСБУ 25/2018 отсутствовали:
 - доходы и расходы, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде;
 - затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, и порядок их компенсации;
 - потенциальные денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды;
 - ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды (в частности, необходимость соответствия определенным финансовым показателям);
 - затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;
 - информация о пересмотре фактической стоимости и обязательства по аренде.
- Восемь земельных участков, подлежащих приватизации, приняты к бухгалтерскому учету по кадастровой стоимости на дату регистрации вновь созданного акционерного общества на общую сумму 630 359 тыс. руб. и учитываются на счете 01.08. «Объекты недвижимости, права пользования на которые не зарегистрированы». После регистрации прав данные земельные участки будут переведены на счет 01.01 «Основные средства организации». Амортизация на земельные участки не начисляется.
- В бухгалтерском учете Правопродшественника ГУП «ЦУГИ» по состоянию на 25.11.2024г отражены объекты аренды (два договора аренды), квалифицированные как объекты учета финансовой аренды (ЧИА).

- В связи с отсутствием технической возможности в программе 1С «Бухгалтерия 8.3 Управление недвижимостью и арендой КОРП» начислить проценты по финансовой аренде по состоянию на 25.11.2024г в бухгалтерском учете правопродшественника ГУП «ЦУГИ», остаток чистой стоимости инвестиции в аренду ГУП «ЦУГИ» определен на 30.11.2024г при проведении регламентной операции «Начисление процентов по финансовой аренде».
- Данные договора неоперационной (финансовой аренды) отражены в бухгалтерском учете вновь созданного Акционерного общества по состоянию на 26.11.2024г. с учетом начисленных процентов по финансовой аренде по состоянию на 30.11.2024г в ГУП «ЦУГИ».
- Чистая стоимость инвестиции в аренду определяется путем дисконтирования ее валовой стоимости по процентной ставке, при использовании которой приведенная валовая стоимость инвестиции в аренду на дату предоставления предмета аренды равна сумме справедливой стоимости предмета аренды и понесенных арендодателем затрат в связи с договором аренды.

Основными критериями квалификации объектов доходной аренды в качестве финансовой аренды являются:

- срок договора аренды может быть точно определен;

- справедливая стоимость объекта аренды (кадастровая стоимость) выше стоимости будущих потоков арендных платежей исходя из срока договора аренды;

Чистая стоимость инвестиции в аренду после даты предоставления предмета аренды увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически полученных арендных платежей.

Проценты, начисляемые по инвестиции в аренду, признаются обществом в качестве доходов периода, за который они начислены. В бухгалтерской отчетности стоимость ЧИА отражается в составе дебиторской задолженности (раздела II бухгалтерского баланса).

2.4. Запасы при отпуске в производство и прочем выбытии списываются по средней себестоимости.

- Стоимость специальной оснастки и специального инструмента, сроком полезного использования более 12 месяцев, погашается линейным способом. Стоимость специальной оснастки и специального инструмента, сроком полезного использования менее 12 месяцев, списывается на затраты одновременно при передаче в эксплуатацию.

Общество учет и квалификацию активов осуществляет в зависимости от срока их использования с учетом стоимостного критерия. Затраты на приобретение, создание, улучшение актива признаются:

- запасами, если срок службы их использования до 12 месяцев;

- основными средствами, если срок службы их использования свыше 12 месяцев;
- расходами периода, в котором они понесены, если стоимость актива незначительна для бухгалтерской отчетности (далее – незначительные активы).

К незначительным активам относятся объекты стоимостью до 100 000 руб., если их срок использования свыше 12 месяцев (малоценные основные средства). Малоценные основные средства учитываются с использованием счетов бухгалтерского учета 10.06, 10.09, МЦ.04. Стоимостной лимит для незначительных активов проверяется ежегодно. Указанное решение раскрывается в бухгалтерской (финансовой) отчетности организации.

АО ЦУГИ не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. При этом затраты, которые в соответствии с настоящим Стандартом должны были бы включаться в стоимость запасов, признаются расходами периода, в котором были понесены и учитываются с использованием счетов бухгалтерского учета 10.21. К запасам для управленческих нужд, не зависимо от срока использования относятся:

- канцелярские принадлежности;
- вычислительные устройства;
- устройства для хранения информации;
- бумага для оргтехники;
- расходные материалы для оргтехники;
- периферийные и соединительные устройства для офисной техники;
- хозяйственные принадлежности;
- хозяйственный инвентарь и приспособления;
- питьевая вода;
- печатная продукция.

По состоянию на 31.12.24г проведено тестирование оборотных активов на обесценение: (машиноместа).

По итогам проведенного анализа, выявлены признаки обесценения активов, которые привели к изменению их балансовой стоимости. Детальные результаты данного анализа приведены в Отчете об оценке ООО "ФОК" № 07-25-К от 19.02.2025г.

Сумма обесценения в отчетном периоде по группе «Товары» составила 7 672 тыс. руб., (данный резерв отражен на счете 14.02).

- 2.5. Коммерческие и управленческие расходы относятся на финансовый результат в отчетном периоде их возникновения.
- 2.6. Выручка от продажи продукции (выполнения работ, оказания услуг) определяется по методу начисления, по мере отгрузки продукции (оказания услуг, выполнения работ).
- 2.7. Величина текущего налога на прибыль определяется на основании данных о величине условного расхода (дохода) по налогу на прибыль, скорректированного на сумму постоянных и отложенных налоговых активов, и обязательств.
- 2.8. Создается оценочное обязательство на оплату отпусков.

- 2.9. Создается резерв под обесценение основных средств, запасов, финансовых вложений.
- 2.10. Создается резерв по сомнительным долгам.
- 2.11. Суммы выданных и полученных авансовых платежей отражаются в бухгалтерском балансе в оценке за минусом НДС.
- 2.12. Существенной признается ошибка, если в результате влияния данной ошибки на показатель отчетности искажение в денежном выражении составляет более 10 % валюты баланса предыдущего года.

Операции, не облагаемые НДС, отражаются на счетах бухгалтерского учета обособленно на аналитических счетах, открытых к синтетическим счетам.

К счету 19 "Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям" ведется аналитика для отдельного учета:

- НДС, подлежащего распределению;
- НДС, принимаемого к вычету;
- НДС, включаемого в стоимость товаров (работ, услуг, имущественных прав).

Ежеквартально в программе 1С «Бухгалтерия 8.3» КОРП формируется налоговый регистр «Анализ распределения НДС».

- 2.13. АО «ЦУГИ» применяет общую систему налогообложения.

Учет налоговых активов и обязательств ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц. При отражении операций по расчету налога на прибыль используется метод отсрочки.

- 2.14. Уровень существенности для раскрытия информации в бухгалтерской отчетности установлен в размере 10% Валюты баланса предыдущего года, или признанной Обществом важной для ее представления заинтересованным пользователям.

Основные принципы подготовки бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.12.2024г

Бухгалтерская отчетность за 2024 год сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности в следующем составе:

1. Бухгалтерский баланс
2. Отчет о финансовых результатах
3. Отчет об изменениях капитала
4. Отчет о движении денежных средств
5. Пояснений и приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в составе Отчета об изменениях капитала, Отчета о движении денежных средств, табличных и письменных пояснений.

Информация в бухгалтерской отчетности составлена в тыс.руб., если прямо не указано в тексте пояснений иная единица измерения.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Центр управления городским имуществом» (далее – АО «ЦУГИ», общество) на дату составления бухгалтерского баланса, проведена полная инвентаризация имущества, активов и обязательств общества, в том числе числящихся на забалансовом учете, по состоянию на 31.12.2024 (Приказ № Цп-292 от 13.12.2024г).

Для проведения инвентаризации создана инвентаризационная комиссия.

По итогам инвентаризации активов и обязательств излишек и недостач не выявлено, неурегулированные задолженности отсутствуют.

В отчетном году операции с иностранной валютой не осуществлялись. Переоценка имеющихся денежных средств в иностранной валюте не производилась.

В отчетном году переоценка основных средств не проводилась.

Все имущество Общества находится в собственности и является неделимым.

Продукция, а также имущество, приобретенное за счет полученной прибыли, является собственностью акционерного общества.

Денежные средства от сдачи в аренду или реализации имущества, находящегося в собственности Общества, поступают в распоряжение Общества в полном объеме.

3. Актив баланса:

Строка 1110 «Нематериальные активы» составляет 1 667 тыс. рублей, в том числе:

Руб.

1	Лицензия именная пользовательская ELMA BPM Standart (бессрочная)	Договор №Л-04777 от 14.06.2022г.	01.01.2024	183 351,54
2	Простая наисключительная лицензия на просмотр ПО Программа быстрой разработки анал.приложений "Инсайт"	Договор №10.11-2020 от 12.11.2020г.	01.01.2024	105 690,78
3	Простая наисключительная лицензия на просмотр ПО Программа быстрой разработки анал.приложений "Инсайт"	Договор №15.12-2020 от 17.12.2020г.	01.01.2024	107 926,80
4	Система электронного документооборота, управление документами и задачами Тезис	Договор №31908504553.19 от 12.12.2019г.	01.01.2024	150 015,37
5	Лицензия на право исп-я прогр. для ЭВМ "Контур-Фокус" , "Максимум" 05.06.2024 - 04.06.2026	№24931694638 счет (договор №03.06.2024-	05.06.2024	118 959,39

		1-КС) от 04.06.2024 счет		
6	Сайт "Личный кабинет АО ЦУГИ". Обременения нет.	Договор №107.2022- 32211865553 от 22.12.2022г	27.02.2023	1 000 666,73
Итого:				1 666 610,61

По данной строке баланса отражена стоимость нематериальных активов, полученных в собственность вновь созданного акционерного общества в процессе приватизации в порядке преобразования унитарного предприятия в новое акционерное общество.

**Строка 1150 «Основные средства» составляет 5 874 614 тыс. рублей, в том числе:
строка 11501 – «Основные средства организации» – 4 649 510 тыс. руб.;**

По данной строке баланса отражена стоимость объектов недвижимости и движимого имущества, полученных в собственность вновь созданного акционерного общества в процессе приватизации в порядке преобразования унитарного предприятия в новое акционерное общество.

строка 11502 – «Объекты недвижимости, права на которые не зарегистрированы» – 630 359 тыс руб. По данной строке баланса отражена стоимость земельных участков, полученных в собственность вновь созданного акционерного общества в процессе приватизации в порядке преобразования унитарного предприятия в новое акционерное общество.

Информация по группам объектам и их движению, признанным убыткам от обесценения приведена в разделе 2.1 табличных пояснений.

строка 11503 – «Строительство объектов основных средств» – 203 769 тыс. руб.;

По данной строке баланса отражена стоимость объектов недвижимости, полученных в собственность вновь созданного акционерного общества в процессе приватизации в порядке преобразования унитарного предприятия в новое акционерное общество.

Данные объекты находятся в аварийном состоянии и непригодны к эксплуатации, что подтверждается актами обследования технического состояния строительных конструкций. Данные объекты не введены в эксплуатацию.

Наличие и движение Основных средств отражено в Разделе 2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

строка 11504 – «Права пользования активами» – 277 446 тыс.руб.;

По данной строке отражены признанные права пользования объектами арендуемых у ДГИ города Москвы, в стоимости оценки за минусом начисленной амортизации.

	Наименование объекта ЗУ	Кадастровый номер	Срок аренды	Остаточная стоимость
1	Земельный участок: г. Москва, ул. 5-я Кабельная, вл.12 стр.5,6,7,8, (5636 кв.м)	77:04:0001017:111	03.07.2064	14 806 045,83
2	Земельный участок: г.Москва, Дубининская ул., вл.71, стр.14 (850 кв.м)	77:05:0001003:17	02.02.2064	1 730 530,49
3	Земельный участок: г. Москва, Садовническая ул., вл.80/2, стр.5, (414,96 кв. м из площади участка 645,00 кв.м.)	77:01:0002014:4787	12.12.2065	3 346 899,26
4	Земельный участок: г. Москва, ул. Большая Пионерская, земельный участок 7/1 (394,78 кв.м. из площади участка 396,00 кв.м.)	77:01:0006013:3734	11.03.2071	3 323 905,18
5	Земельный участок: г. Москва, ул. Малая Дмитровка, вл. 16, стр. 3 (646,00 кв.м.)	77:01:0001096:49	27.05.2071	5 794 298,61
6	Земельный участок г.Москва, ул. Фотиевой, зем.участок 6/3 (8955 м2)	77:06:0001002:91	14.08.2073	14 172 012,30
7	Земельный участок: г. Москва, ул.Большая Полянка, д.65/74, строен. 1 (85,16 кв.м из площади участка 992 кв.м.)	77:01:0002004:115	02.06.2030	556 815,99
8	Земельный участок: г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 11 (5,93 кв.м из площади участка 8275 кв.м.)	77:01:0005006:1003	02.10.2058	43 640,70
9	Земельный участок: г. Москва, ул. Чаплыгина, д. 6 (336,21 кв.м из площади участка 1433 кв.м.)	77:01:0001030:3310	29.04.2068	2 584 315,02
10	Земельный участок: г. Москва, Рябиновая 36Б/1 (10926 кв.м.)	77:07:0012004:4145	23.08.2028	10 939 105,04
11	Земельный участок: г. Москва, Протопоповский 19/8 (1041 кв.м.)	77:01:0003051:12	27.04.2072	5 018 158,53
12	Земельный участок: г. Москва, пос. Вороновское пос. кв-л 30, з/у 1 (713106 кв.м.)	77:22:0030150:242	16.06.2072	578 156,64
13	Земельный участок: г. Москва, поселение Вороновское вблизи д. Рыжово (171469 кв.м.)	77:22:0030150:246	16.06.2072	139 792,32
14	Земельный участок г.Москва, проспект Мира, зем.участок 41/1 (1162 м2)	77:01:0003049:3128	28.06.2073	3 363 139,54
15	Земельный участок: г. Москва, Новокузнецкая, вл. 26/8, стр. 5,7 (1529 кв.м.)	77:01:0002011:82	16.06.2072	12 274 023,67
16	Земельный участок: № 16а на территории ММЦД "Москва-Сити" на пересечении 1-го Красногвардейского и 3-го транспортного кольца (121,76 / 10200 кв.м.)	77:01:0004042:67	02.03.2055	1 266 647,91
17	Земельный участок: г.Москва, пр-кт Лермонтовский, вл. 147 (1088,32 / 50615,00 кв.м.)	77:04:0005003:1	10.02.2065	532 190,52
18	Земельный участок: г.Москва, ул.Казакова, вл. 13 (1253,83 /3853 кв.м.)	77:01:0003007:4657	09.10.2072	7 640 315,72
19	ДС 2 от 27.09.24 с 15.03.2024_1-й Красногвардейский проезд, д. 21, стр. 2 (3,4 этаж 1954,3 кв.м.)		14.03.2027	114 082 574,56
20	Земельный участок г.Москва, Старая Басманная, вл.18, стр.2 (581 м2)	77:01:0003010:4155	27.12.2072	3 657 330,24
21	Земельный участок г.Москва, 3-й Сетуньский проезд, вл. 13/18 (460,56 / 1400 м2)	77:07:0006003:49	15.05.2033	1 614 155,70

22	Земельный участок г.Москва, ул.Арбат 16/2 стр.1 (3787 м2)	77:01:0001046:38	18.06.2073	42 299 489,30
23	Земельный участок г.Москва, 1-й Краснокурса́нский проезд, вл. 3/5 (70026 м2)	77:04:0001003:3396	08.05.2073	13 282 269,35
24	Земельный участок г.Москва, 2-я Курья́новская, вл. 26, стр. 2,3 (5838 м2)	77:04:003013:1001	31.03.2072	11 835 229,13
25	Земельный участок г.Москва, 4-й Сету́ньский пр-д, вл.20, стр.10 (622,87/ 1999 м2)	77:07:0006003:55	29.03.2073	2 565 217,66
ИТОГО:				277 446 259,21

строка 11505 «Реконструкция объектов основных средств» - 113 530 тыс. руб. затраты на реконструкцию объекта, находящегося в собственности общества по адресу: г. Москва, ул. Рябиновая, 3б., к.1. (ул.Дорохова, д.80).

Строка 1160 – «Доходные вложения в материальные ценности» – 1 028 850 тыс. руб.;

По данной строке баланса отражена стоимость объектов основных средств (недвижимого имущества), полученных в собственность вновь созданного акционерного общества в процессе приватизации в порядке преобразования унитарного предприятия в новое акционерное общество и предоставленные обществом во временное владение и пользование (операционная аренда).

Строка 1170 «Финансовые вложения» составляет 33 268 393 тыс. рублей.

По данной строке отражена стоимость финансовых вложений, полученных в собственность вновь созданного акционерного общества в процессе приватизации в порядке преобразования унитарного предприятия в новое акционерное общество.

Информация по группам объектам и их движению, признанным убытком от обесценения приведена в разделе 3 табличных пояснений.

Финансовые вложения состоят из долей участия в уставных капиталах других организаций, являющихся по отношению к Обществу дочерними, и суммы дополнительных вкладов без увеличения уставного капитала. Акции не обращаются на организованном рынке.

Вклады в уставные капиталы ДЗО составляют **31 446 029 тыс. руб.**

Руб.

	Доля владения %	Акции, номинал/вид финансового вложения	Наименование ДЗО	Счет БУ	Сумма, руб.
1	100	Взнос в УК	ООО "АВАНГАРД ИНЖИНИРИНГ"	58.01.1	691 520 000,00
2	100	Взнос в УК	ООО "АР-ДЕКО ИНЖИНИРИНГ"	58.01.1	99 190 000,00
3	61,8	Взнос в УК	ГАСТРОНОМЪ №1 ООО	58.01.1	350 658 000,00
4	34,35	Взнос в УК	ООО "ГЗК"	58.01.1	8 200 005 000,00
5	100	Взнос в УК	ООО "ГОРЖИЛСТРОЙ"	58.01.1	760 019 000,00

6	100	Взнос в УК	ООО "ГОРИЗОНТ"	58.01.1	127 291 000,00
7	100	Взнос в УК	ООО "ГОРПОСТАВКА"	58.01.1	43 000 000,00
8	100	Бездокументарные акции на счете ДЕПО номинал 100 руб., кол-во 764 986 шт.	ОАО "ЕАС" ЮАО	58.01.1	76 498 600,00
9	100	Взнос в УК	ООО "ЖИЛИЩНЫЕ РЕШЕНИЯ"	58.01.1	969 954 000,00
10	100	Взнос в УК	ООО "ЛИДЕР СТОЛИЦЫ"	58.01.1	76 697 000,00
11	100	Взнос в УК	ООО "МОДЕРН ИНЖИНИРИНГ"	58.01.1	175 146 000,00
12	100	Бездокументарные акции на счете ДЕПО номинал 100 руб., кол-во 3 149 220 шт.	АО "МОСЖИЛКОМПЛЕКС"	58.01.1	314 922 000,00
13	100	Взнос в УК	ООО "ПРИОРИТЕТ"	58.01.1	180 119 000,00
14	50	Взнос в УК	ООО "ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ"	58.01.1	39 166 667,00
15	100	Взнос в УК	ООО "ПЯТАЯ КАБЕЛЬНАЯ"	58.01.1	59 272 083,05
16	100	Взнос в УК	ООО "САДОВОЕ"	58.01.1	340 670 000,00
17		Бездокументарные акции на счете ДЕПО номинал 0,125 руб., кол-во 60 898 шт.	АО "СЕВЕРНОЕ СИЯНИЕ +"	58.01.1	7 612,25
18	80	Взнос в УК	ООО "СЗ "НАВИС ИНЖИНИРИНГ"	58.01.1	1 330 235 200,00
19	50	Взнос в УК	ООО "СИТИ-ХОЛДИНГ"	58.01.1	500 000,00
20	50	Взнос в УК	ООО "СИТИ2-ХОЛДИНГ"	58.01.1	500 000,00
21	100	Взнос в УК	ООО "СТОЛИЧНАЯ СРЕДА"	58.01.1	9 835 000,00
22		Взнос в УК	ООО "СТРАТЕГО"	58.01.1	237 648 500,00
23	100	Взнос в УК	ООО "СТРОЙПАРК"	58.01.1	590 319 000,00
25	100	Взнос в УК	ООО "СТРОЙТЕХ"	58.01.1	74 680 000,00
26	100	Бездокументарные акции на счете ДЕПО номинал 100 руб., кол-во 10 331 шт.	АО "ТАГАНСКОЕ"	58.01.1	1 033 100,00
27	91,36	Взнос в УК	ООО "ТАГАНСКОЕ ПЛЮС"	58.01.1	772 496 610,00
28	100	Взнос в УК	ООО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ"	58.01.1	15 133 930 000,00
29	100	Взнос в УК	ООО "ЦЕНТРИНВЕСТПРОЕКТ"	58.01.1	790 716 064,00

ИТОГО:	31 446 029 436,30
---------------	--------------------------

Дополнительные взносы в ДЗО без увеличения УК составляют **1 822 тыс. руб.:**

	Доля владения %	Вид финансового вложения	Наименование ДЗО	Счет БУ	Сумма, руб.
1	100	Дополнительный взнос без увеличения УК	ООО "АВАНГАРД ИНЖИНИРИНГ"	58.01.2	25 500 000,00
2	100	Дополнительный взнос без увеличения УК	ООО "АР-ДЕКО ИНЖИНИРИНГ"	58.01.2	10 500 000,00
3	34,35	Дополнительный взнос без увеличения УК	ООО "ГЗК"	58.01.2	5 001 000,00
4		Дополнительный взнос без увеличения УК	ООО "ГОРЖИЛСТРОЙ"	58.01.2	17 000 000,00
5	100	Дополнительный взнос без увеличения УК	ООО "ГОРИЗОНТ"	58.01.2	8 200 000,00
6	100	Дополнительный взнос без увеличения УК	ООО "ГОРПОСТАВКА"	58.01.2	20 000 000,00
7	100	Дополнительный взнос без увеличения УК	ОАО "ЕАС" ЮАО	58.01.2	21 824 919,00
8	100	Дополнительный взнос без увеличения УК	ООО "ЖИЛИЩНЫЕ РЕШЕНИЯ"	58.01.2	24 000 000,00
9	100	Дополнительный взнос без увеличения УК	ООО "ЛИДЕР СТОЛИЦЫ"	58.01.2	5 000 000,00
10	100	Дополнительный взнос без увеличения УК	ООО "МОДЕРН ИНЖИНИРИНГ"	58.01.2	11 200 000,00
11	100	Дополнительный взнос без увеличения УК	ООО "ПРИОРИТЕТ"	58.01.2	10 500 000,00
12	50	Дополнительный взнос без увеличения УК	ООО "ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ"	58.01.2	383 340 000,00
13	100	Дополнительный взнос без увеличения УК	ООО "САДОВОЕ"	58.01.2	10 000 000,00
14	100	Дополнительный взнос без увеличения УК	ООО "СЗ НАВИС ИНЖИНИРИНГ"	58.01.2	7 498 000,00
15		Дополнительный взнос без увеличения УК	ООО "СТРАТЕГО"	58.01.2	17 000 000,00
16	100	Дополнительный взнос без увеличения УК	ООО "СТОЛИЧНАЯ СРЕДА"	58.01.2	5 000 000,00
17	100	Дополнительный взнос без увеличения УК	ООО "СТРОЙПАРК"	58.01.2	80 700 000,00

18	100	Дополнительный взнос без увеличения УК	ООО "СТРОЙТЕХ"	58.01.2	21 400 000,00
19	100	Дополнительный взнос без увеличения УК	АО "ТАГАНСКОЕ"	58.01.2	10 000 000,00
20	91,36	Дополнительный взнос без увеличения УК	ООО "ТАГАНСКОЕ ПЛЮС"	58.01.2	66 700 000,00
21	100	Дополнительный взнос без увеличения УК	ООО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ"	58.01.2	2 000 000,00
22	100	Дополнительный взнос без увеличения УК	ООО "ЦЕНТРИНВЕСТПРОЕКТ"	58.01.2	1 060 000 000,00
Итого:					1 822 363 919,00

Итого: общая сумма взносов в УК и допвзносов в ДЗО составляет **33 268 393 тыс. руб.**

Обесценение финансовых вложений:

В результате проведенного теста на обесценение финансовых вложений по состоянию на 31.12.2024г, в бухгалтерском учете отражено восстановление резерва под обесценение финансовых вложений в размере **14 909 тыс. руб.** по контрагенту Открытое акционерное общество «Единая аварийная служба «Южного административного округа».

По финансовым вложениям в виде вновь созданных организаций условия для их обесценения отсутствуют.

Строка 1180 «Отложенные налоговые активы» - часть отложенного налога на прибыль, которая уменьшит налог, подлежащий уплате в бюджет в последующих отчетных периодах, составляет **495 549 тыс. руб.**

В связи с увеличением ставки налога на прибыль до 25% произведен пересчет отложенных налоговых активов по ставке 25% на 31.12.2024г на сумму **99 110 тыс.руб.**

Строка 1190 «Прочие внеоборотные активы» - по данной строке отражены авансы, выданные поставщикам на капитальные вложения, составляет **25 642 894 тыс.руб.**

№	Договор	Объект	Аванс	76ВА	Капвложения
1	Договор Ц-09/Р1-56/22 от 28.12.2022	Рябиновая 36	3 010 000 000,00	336 498 000,00	2 673 502 000,00
2	Договор Ц-09/Р1-71/23 от 17.10.2023	Арбат 16/2	1 040 200 000,00	123 833 333,34	916 366 666,66
3	Договор Ц-09/Р1-82/23 от 13.12.2023	Арбат 11 стр.1	64 644 225,18	3 591 345,86	61 052 879,32
4	Договор Ц-09/Р1-82/23 от 13.12.2024	Фотиева вл.6 стр.1,3	1 029 933 391,37	171 655 565,24	858 277 826,13
5	Договор купли продажи будущей вещи от 22.02.2023	Башня Ай сити	23 460 433 200,00	2 326 738 866,67	21 133 694 333,33

ИТОГО:	28 605 210 816,55	2 962 317 111,11	25 642 893 705,44
---------------	--------------------------	-------------------------	--------------------------

По данной строке отражены авансовые платежи по договору купли-продажи нежилого помещения (будущей вещи) от 22.02.2023 года в сумме 21 133 694 тыс. руб., а также авансовый платеж по договору на комплексную реконструкцию объекта Рябиновая, 36, к.1 (ул. Дорохова, д.80) в сумме 2 673 502 тыс. руб., авансовый платеж по договору генерального подряда на выполнение комплексных работ на объекте Арбат, 16/2, стр.1 в сумме 916 367 тыс. руб., авансовый платеж по договору на выполнение комплекса работ на объекте ул Фотиева, вл.6, стр 1,3 в сумме 858 277,83 тыс. руб., авансовый платеж на выполнение проектных работ и СМР на объекте Арбат 11, стр.1 в сумме 61 052,9 тыс. руб.

Строка 1210 «Запасы» составляет 3 275 024 тыс. рублей, в том числе:

строка 12101 «Материалы» – 11 665 тыс. руб.;

Резерв под обесценение материалов не создавался.

Строка 12102 «Товары» - 2 291 333 тыс. руб.; по данной строке учитываются машиноместа и другое движимое имущество. Балансовая стоимость сформирована за минусом созданного резерва на обесценение запасов в сумме **7 672 тыс. руб.**

Строка 12103 «Долгосрочные активы к продаже» - 972 026 тыс. руб.

На основании Директив представителям интересов города в Совете директоров АО «ЦУГИ») от 27.01.2025 № ДГИ-ДИ-39/25, от 27.01.2025 № ДГИ-ДИ-40/25, от 18.02.2025 № ДГИ-ДИ-138/25, от 18.02.2025 № ДГИ-ДИ-139/25, от 18.02.2025 № ДГИ-ДИ-140/25, от 19.02.2025 № ДГИ-ДИ-156/25, от 28.02.2025 № ДГИ-ДИ-189/25, от 17.03.2025 № ДГИ-ДИ-226/25, от 17.03.2025 № ДГИ-ДИ-227/25, от 17.03.2025 № ДГИ-ДИ-228/25, запросов АО «ЦУГИ» в Департамент городского имущества города Москвы «О созыве заседания Совета директоров» от 03.03.2025 № Ц-15-303/25, от 12.03.2025 № Ц-15-356/25, от 13.03.2025 № Ц-15-364/25 о согласовании сделок по продаже имущества, планируемых сделок по продаже имущества проведена переквалификация основных средств, предназначенных для продажи, в долгосрочные активы к продаже (ДАП) на общую сумму 972 026 тыс. руб.

Наличие и движение запасов отражено в **Разделе 4** Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчетности (см. Приложение).

Строка 1220 «Налог на добавленную стоимость» составил 50 тыс. руб.

Строка 12201 «НДС по приобретенным услугам» составляет - 50 тыс.руб.;

Строка 1230 «Дебиторская задолженность» составляет 25 245 170 тыс. руб., в т.ч.:

строка 12301 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» - 86 687 тыс. руб.;

строка 12302 «Расчеты с покупателями и заказчиками» - 1 864 729 тыс. руб.;

Данная строка отражена за вычетом резерва по сомнительным долгам на сумму **101 694 тыс. руб.;**

строка 12303 «Расчеты по налогам и сборам» - 439 336 тыс. руб.;

строка 12304 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению» - 251 тыс. руб.;

строка 12305 «Расчеты с подотчетными лицами» - 1 600 тыс. руб.;

строка 12306 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» - 22 841 456 тыс. руб., данная строка отражена за вычетом резерва по дебиторской задолженности ООО «Судостроительный банк» в размере **100 000 тыс. руб.** и по прочим дебиторам – **101 229 тыс. руб.**

строка 12307 «Чистые инвестиции в аренду» - 11 111 тыс. руб. по данной строке отражены доходные договоры финансовой аренды - стоимость будущих потоков арендных платежей исходя из срока договора аренды.

Структура и движение дебиторской задолженности представлены в **Разделе 5** Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчетности (см. Приложение).

Строка 1240 «Финансовые вложения за исключением денежных эквивалентов» составляет **3 000 000 тыс. руб.**

В состав данной строки включены займы, выданные ООО «КРОСТ-Д»;

№	Контрагент	Вид финансового вложения	Первоначальная стоимость	Срок действия договора	Доходность (% годовых) на 31.12.2024	Сумма резерва под снижение стоимости (если резерв создавался)	Сумма остаток
1	2	3	4	5	6	7	8
1	КРОСТ-Д ООО	Заем выданный Договор процентного займа N 3 от 17.07.2023, ДС от 28.12.2023г, ДС от 03.04.2024г ДС от 31.12.2025г	1 000 000 000	17.07.2023 - 30.09.2025	ключевая ставка 21% + 0,5%	Резерв не создавался	1 000 000 000,00

2	КРОСТ-Д ООО	Заем выданный Договор процентного займа N 2 от 12.12.2022 ДС от 27.10.2023г, ДС от 28.12.2023г, ДС от 02.04.2024г ДС от 31.03.2025	2 000 000 000	17.07.2023 - 30.09.2025	ключевая ставка 21% + 0,5%	Резерв не создавался	2 000 000 000,00
Итого			3 000 000 000				

Наличие и движение финансовых активов отражено в **Разделе 3** Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (см. Приложение).

Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» составляет 19 191 980 тыс. руб., в том числе денежные средства на счетах с поддержанием неснижаемого остатка на общую сумму 15 691 980 тыс. руб.

Общество имеет следующие основные расчетные и иные счета в рублях:

№	Полное наименование банка	Номер счета	Тип счета	Остаток денежных средств на 31.12.2024г. в руб.	Примечание (действующий /закрыт/открыт в отчетном периоде, с указанием даты)
1	2	3	4	5	6
1	044525593 АО "АЛЬФА-БАНК"	40602810001300000011	Расчетный	00,00	Закрыт 23.12.2024
2	044525593 АО "АЛЬФА-БАНК"	40602810501300000029	Расчетный	00,00	Закрыт 20.12.2024
3	044525593 АО "АЛЬФА-БАНК"	40602810201300000028	Расчетный	00,00	Закрыт 20.12.2024
4	044525593 АО "АЛЬФА-БАНК"	40602810701850000010	Расчетный	7 837 869 213,51	Действующий открыт 02.12.2024
5	044525593 АО "АЛЬФА-БАНК"	40602810001850000011	Расчетный	39 735 351,44	Действующий открыт 03.12.2024
6	044525411 ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)	40602810016800000002	Расчетный	7 752 901,48	Действующий открыт 12.02.2021
7	044525411 ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)	40602810316800000003	Расчетный	7 806 006 333,39	Действующий открыт 12.02.2021
8	044525411 ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)	40602810916800000005	Расчетный	615 079,09	Действующий открыт 12.02.2021

№	Полное наименование банка	Номер счета	Тип счета	Остаток денежных средств на 31.12.2024г. в руб.	Примечание (действующий /закрыт/открыт в отчетном периоде, с указанием даты)
1	2	3	4	5	6
9	044525067 ФИЛИАЛ "МОСКОВСКИЙ" АО КБ "СОЛИДАРНОСТЬ"	40602810902070165886	Расчетный	1 540,00	Действующий открыт 15.02.2024
ВСЕГО				15 691 980 418,91	

В соответствии с Учетной политикой Общества, «денежные средства на счетах с поддержанием неснижаемого остатка», приравниваются к денежным эквивалентам. По состоянию на 31.12.2024г. обществом были размещены денежные средства на счетах с поддержанием неснижаемого остатка» на общую сумму **15 300 000 тыс. руб.:**

№	Полное наименование банка	Номер счета	Тип счета	Остаток денежных средств на 31.12.2024г. в руб.	Примечание (срок действия, ставка)
1	2	3	4	5	6
1	044525593 АО "АЛЬФА-БАНК"	4060281000130000000011	Расчетный	1 500 000 000,00	с 23.12.2024 по 10.01.2025, ставка 23,00% годовых
2	044525593 АО "АЛЬФА-БАНК"	4060281000130000000011	Расчетный	2 000 000 000,00	с 23.12.2024 по 10.01.2025, ставка 23,00% годовых
3	044525593 АО "АЛЬФА-БАНК"	4060281000130000000011	Расчетный	2 000 000 000,00	с 23.12.2024 по 17.01.2025, ставка 23,00% годовых
4	044525593 АО "АЛЬФА-БАНК"	4060281000130000000011	Расчетный	2 000 000 000,00	с 23.12.2024 по 17.01.2025, ставка 23,00% годовых
5	044525411 ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)	40602810316800000003	Расчетный	1 500 000 000,00	с 20.12.2024 по 09.01.2025, ставка 21,48% годовых
6	044525411 ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)	40602810316800000003	Расчетный	1 500 000 000,00	с 20.12.2024 по 10.01.2025, ставка 21,48% годовых
7	044525411 ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)	40602810316800000003	Расчетный	1 500 000 000,00	с 23.12.2024 по 13.01.2025, ставка 21,48% годовых

8	044525411 ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)	40602810001300000003	Расчетный	1 000 000 000,00	с 24.12.2024 по 14.01.2025, ставка 21,48% годовых
9	044525411 ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)	40602810316800000003	Расчетный	1 000 000 000,00	с 25.12.2024 по 15.01.2025, ставка 21,48% годовых
10	044525411 ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)	40602810316800000003	Расчетный	1 000 000 000,00	с 26.12.2024 по 16.01.2025, ставка 21,48% годовых
11	044525411 ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)	40602810316800000003	Расчетный	300 000 000,00	с 28.12.2024 по 09.01.2025, ставка 20,00% годовых
				15 300 000 000	

Строка 12502 «Специальные счета в банке» составляет 3 500 000 тыс. руб.

№	Полное наименование банка	Номер счета	Тип счета	Остаток денежных средств на 31.12.2024г. в руб.	Примечание (действующий /закрыт/открыт в отчетном периоде, с указанием даты)
1	2	3	4	5	6
1	ГУ Банк России по ЦФО/УФК по гМоскве	03225643450000007305	Казначейский	3 500 000 000,00	Действующий открыт 27.12.2024

По данной строке отражается бюджетная инвестиция на строительство объектов недвижимого имущества (Договор № БИ-09/24 25.12.2024г), выданная Департаментом городского имущества города Москвы:

- нежилое здание, общей площадью 22 000 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Академический, улица Большая Черёмушкинская, земельный участок 2А/4, кадастровый номер: 77:06:0002008:5272;
- нежилое здание, общей площадью здания: 21 000 кв. м., расположенные по адресу: Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Лефортово, Таможенный проезд, земельный участок 3/5 кадастровый номер: 77:04:0001011:4341.

Строка 1260 «Прочие оборотные активы» составляет 1 тыс. руб.

Пассив баланса:

Строка 1310 «Уставный капитал» составляет 93 306 820 тыс. руб.;

Уставный капитал хозяйственного общества, созданного посредством преобразования унитарного предприятия, равен балансовой стоимости подлежащих приватизации активов этого предприятия, исчисленной на основе данных промежуточного бухгалтерского баланса, подготавливаемого с учетом результатов проведения инвентаризации имущества унитарного предприятия, на дату составления акта инвентаризации.

Строка 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» составляет 17 422 696 тыс. руб.;

Сроки распределения прибыли по итогам полугодия 2024 года не наступили.

Строка 1420 «Отложенные налоговые обязательства» - часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к его увеличению в следующих отчетных периодах составляет 393 618 тыс. руб.;

В связи с увеличением ставки налога на прибыль до 25% произведен пересчет отложенных налоговых обязательств по ставке 25% на 31.12.2024г в сумме **78 724 тыс. руб.**

Строка 1450 «Прочие обязательства» - 228 098 тыс. руб., в т.ч.

Строка 14501 «Арендные обязательства» - 228 098 тыс. руб. – задолженность по долгосрочным договорам аренды недвижимого имущества и земельных участков, срок погашения которых превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Строка 1520 «Кредиторская задолженность» составляет 5 492 485 тыс. руб.;

строка 15201 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» - 162 453 тыс. руб.;

строка 15202 «Расчеты с покупателями и заказчиками» - 48 872 тыс. руб.;

строка 15203 «Расчеты по налогам и сборам» - 5 227 291 тыс. руб.;

строка 15204 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению» - 27 469 тыс. руб.;

строка 15205 «Расчеты с персоналом по оплате труда» - 1 тыс. руб.

строка 15206 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» - 26 399 тыс. руб.

Структура и движение кредиторской задолженности представлены в Разделе 5 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчетности (см. Приложение).

Строка 1530 «Доходы будущих периодов» составляет 77 381 тыс. руб.;

По данной строке учтена стоимость неотделимых улучшений, полученных в собственность вновь созданного акционерного общества в процессе приватизации в порядке преобразования унитарного предприятия в новое акционерное общество.

(система внутреннего электроосвещения и силового оборудования, система автоматического водяного пожаротушения, структурированные кабельные линии и пр. оборудование), проведенные в помещении по адресу: г. Москва, 1-й Красногвардейский пр., д. 21, стр.2. Балансовая стоимость – 77 381 тыс. руб.

Строка 1540 «Оценочные обязательства» составляет 56 590 тыс.руб.

Строка 15401 «Оценочное обязательство по вознаграждениям работников» - 56 590 тыс. руб. Движение раскрыто в разделе 7 табличных пояснений.

Строка 1550 «Прочие обязательства» - 46 505 тыс.руб., в том числе:

Строка 15501 «Арендные обязательства» - 46 505 тыс.руб. По данной строке отражаются краткосрочные арендные обязательства.

Справочно:

Забалансовый счет 001 «Арендованные основные средства» составляет 73 246 тыс. руб.

На счете 001 отражена стоимость арендуемых АО «ЦУГИ» помещений в разрезе стоимости аренды на весь срок действия договора по состоянию на 31.12.2024г, а также основные средства в процессе оформления Застройщиком по цене 1 рубль.

Арендодатель	Адрес объекта аренды	Кадастровая стоимость/стоимость годовой арендной платы (руб.)
ВОЛКОНСКИЙ 13 ООО	Аренда помещения под офис: Стремянный пер., дом 38 (33,3 кв.м) г. Москва 1 этаж	1 320 000,00
Комсервис ООО	Аренда помещения под офис: Стремянный пер., дом 38 (1087,8 кв.м) г. Москва 3 этаж	26 987 321,35
Комсервис ООО	Аренда м/мест №№ 5,7,9: Стремянный пер, д. 38	445 500,00
Управление-Инвестиции ООО	Аренда помещения под офис: Стремянный пер., дом 38 (536,5кв.м) г. Москва 7 этаж	13 219 360,00
ГОРИЗОНТ-С ООО	Аренда м/мест №№ 50/51: Стремянный пер, д. 38	308 000,00
ГОРИЗОНТ-С ООО	Аренда м/мест №№ 52: Стремянный пер, д. 38	148 500,00
ГОРИЗОНТ-С ООО	Аренда нежилого помещения: Стремянный пер., дом 38,4 эт. (376,8 кв.м) г. Москва	9 325 800,00
Департамент городского имущества города Москвы	Тишинский Большой пер., д.26, корп. 15-16, подв., п. II, V, VIII, I, II, III, X, 10 э. 1, к. (1333,1 кв.м) г. Москва (77:01:0004021:4416)	21 491 060,66
Основные средства в процессе оформления Застройщиком	Сооружения внутриплощадочные тепловые сети по ул. Рябиновая 67 кв.м, (77:07:0012004:4164)	1,0
Основные средства в процессе оформления Застройщиком	Сооружения дождевая канализация (выпуски) по ул. Рябиновая 14 кв.м, (77:07:0012004:4163)	1,0
Основные средства в процессе оформления Застройщиком	Сооружения дождевая канализация по ул. Рябиновая 67 кв.м, (77:07:0012004:4166)	1,0
Основные средства в процессе оформления Застройщиком	Сооружения хозяйственно-бытовая канализация по ул. Рябиновая, 12 кв.м, (77:07:0012004:4165)	1,0
ИТОГО		73 245 546,01

Забалансовый счет 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» по состоянию на 31.12.2024г. составляет 6 073 613 тыс. руб.

Обеспечения обязательств и платежей полученные (поручители, обеспечения, банковские гарантии) составляют 3 129 451 тыс. руб.

п/п	контрагент	сумма обеспечения, руб.
1	Абачев Эседулла Абдулмуминович	1 764,00
2	Абрамов Владимир Николаевич	2 682,00
3	АВТОВЕЛА ООО	1 102 142,50
4	АИСТ-С.Т.О. ООО	1 899 339,50
5	Алексеев Раиса Федоровна	3 924,00
6	АЛЛЕГОРИЯ ООО	254 039,86
7	АЛЬФИЯ ООО	881 092,50
8	Анаев Эльдар Хусеевич	16 119,00
9	Андреева Елена Евгеньевна	8 640,00
10	Андреянов Роман Николаевич ИП	150 775,00
11	Антонов Николай Евгеньевич	12 393,00
12	Ануфриева Наталья Никитична	1 368,00
13	Аристов Дмитрий Васильевич	30 529,83
14	Артемьев Виталий Александрович	13 122,00
15	Асламурзаев Руслан Эльбрусевич	20 664,00
16	Ашихмин Дмитрий Анатольевич	12 069,00
17	Бабенко Сергей Петрович	1 350,00
18	Бакулин Ярослав Игоревич	12 069,00
19	Балусов Игорь Леонидович	9 060,00
20	Барabanов Николай Александрович	26 487,00
21	Баутин Дмитрий Викторович	9 420,00
22	Башев Вячеслав Владимирович	14 979,05
23	БЕЗОПАСНОСТЬ АО	14 787 421,02
24	Белавская Людмила Валентиновна	2 691,00
25	Белялова Замира Исмаиловна	3 033,00
26	Бетон 740	500 000 000,00
27	БЕТОН 741 АО	1 500 000 000,00
28	Бикташев Рафик Ханефаевич	1 845,00
29	БИОНИКА ООО	2 550 000,00
30	БК КОНФИДЕНС КОД ООО	545 592,50
31	Блинкина Елена Николаевна	2 754,00
32	Болотова Жаннэта Андреевна	1 194,47
33	Борисов Вячеслав Юрьевич	2 347,75
34	Бородина Вера Борисовна	1 413,00
35	Бочкова Наталья Владимировна	5 560,45
36	Буссукайя Искандер Махмудович	2 673,00
37	Важенин Игорь Станиславович	11 097,00
38	Варфоломеев Алексей Владимирович	11 988,00
39	Васильева Наталия Витальевна	1 530,00
40	ВЕДА ПЛЮС ООО	1 821 886,52
41	ВЕКТОР ООО	1 109 624,03
42	Войта Игорь Васильевич	944,70
43	Волошина Светлана Владимировна	12 069,00
44	Воронков Владимир Михайлович	1 359,00
45	Воронкова Ирина Михайловна	5 436,00
46	Галеев Сергей Николаевич	10 125,00
47	Гашкина Светлана Анатольевна	13 365,00
48	Геворкян Армен Мартинович	23 976,00
49	Гезимиева Тамила Магомедовна	1 197,00
50	Генералов Андрей Геннадьевич	3 070,27

51	ГЛОБУС ООО	338 459,00
52	Гнатюк Оксана Владимировна ИП	875 000,00
53	Голубева Галина Владимировна	14 995,70
54	Горовая Алла Алексеевна	9 360,00
55	Грибанов Игорь Александрович	2 298,32
56	Григорян Артак Ашотович ИП	7 500 000,00
57	Губина Галина Николаевна	1 332,00
58	Губреева Татьяна Николаевна	12 879,00
59	Гудничев Владимир Васильевич	1 215,00
60	Гузнер Дмитрий Салович	1 458,00
61	Давыдова Екатерина Вячеславовна	18 840,00
62	Данчиков Евгений Александрович	15 990,00
63	Дебелый Александр Юрьевич	8 577,00
64	Деев Вячеслав Евгеньевич	1 243,89
65	Демидова Анна Витальевна	5 142,19
66	ДЕНТАЛ-828 ООО	248 185,00
67	Дмитриева Лидия Александровна	1 503,00
68	Добашин Алексей Алексеевич	1 000 000 000,00
69	ДОК-АРХИВ ООО	2 550 000,00
70	ДОКТОР-А ООО	2 685 896,00
71	Дымова Татьяна Васильевна	11 583,00
72	Елизаров Александр Викторович	2 988,00
73	Еничев Артем Викторович	9 300,00
74	Ентальцев Валерий Леонидович	6 660,00
75	Еремеева Елена Валерьевна	11 178,00
76	Ермолаева Наталья Вячеславовна	16 200,00
77	Ершов Иван Владимирович	1 296,00
78	Ефремова Оксана Вячеславовна	11 907,00
79	Жиганов Юрий Анатольевич	11 988,00
80	Завьялова Елена Александровна	10 740,00
81	Зеленкова Марина Александровна	1 440,00
82	Зинова Марина Александровна	1 323,00
83	ЗОДИАК ООО	264 657,00
84	Зуева Любовь Алексеевна	1 422,00
85	Зыкова Оксана Александровна	1 413,00
86	Иванова Марина Михайловна ИП	419 760,00
87	ИЗДАТЕЛЬСТВО ПРЕСС-КОНТАКТ ООО	709 741,67
88	Ильяшевич Ольга Валерьевна	1 602,00
89	ИМПУЛЬС ООО	137 684,32
90	ИМПЭКС ООО	547 373,17
91	ИНВЕСТСЕРВИС ООО	104 357,50
92	ИНТЕЛЛЕКТИНВЕСТСЕРВИС ООО	2 240 000,00
93	ИНТЕРКОМ-ТУР ООО	475 908,20
94	Исайкин Сергей Александрович	9 000,00
95	Кабанова Татьяна Борисовна	1 188,00
96	Казанцева Ирина Александровна	1 494,00
97	Калатози Гиви Девикоевич	2 826,00
98	Калинушкина Ольга Николаевна	1 323,00
99	Кандялите Даля Миколо	11 178,00
100	Канесев Сергей Александрович	6 795,00
101	Каплунова Валентина Александровна	12 150,00
102	Качаев Дарвин Хейрудинович	13 428,00

103	Качаева Фероза Шахмурадовна	2 979,00
104	Кириакиди Наталья Леонидовна	2 610,00
105	Киселёв Сергей Владимирович	1 413,00
106	КК 2Б ДИАЛОГ ООО	750 000,00
107	Клевцова Елена Юрьевна	17 835,00
108	Климов Иван Дмитриевич	12 150,00
109	Клюкин Артем Михайлович	18 600,00
110	Ковалёва Юлия Валентиновна	13 365,00
111	Ковалевский Георгий Васильевич	4 329,00
112	Ковальчук Светлана Александровна	10 935,00
113	Козлов Андрей Владимирович	2 412,00
114	Комарова Наталья Львовна	1 395,00
115	Комов Виктор Вячеславович	15 714,00
116	Коновалова Ольга Валерьевна	9 360,00
117	Коревых Александр Александрович	13 284,00
118	Корольков Геннадий Афиногентович	873,00
119	Короткова Елена Владимировна	1 210,94
120	Костин Виктор Геннадьевич	10 985,77
121	КПК СЕРВИС ООО	19 996 000,00
122	КРАСНЫЙ МАК ООО САЛОН ПАРИКМАХЕРСКАЯ	105 054,20
123	Кузнецова Галина Ивановна	1 728,00
124	Кузьмичев Сергей Иванович	13 446,00
125	Куксенко Ольга Валентиновна	1 323,00
126	Купоров Андрей Владимирович	11 826,00
127	Лазарева Анжела Трайковна	1 467,00
128	Лапшин Николай Михайлович	1 332,00
129	Латушкин Игорь Александрович	2 602,74
130	ЛЕА СЕРВИС ООО	1 419 867,60
131	Лебедев Андрей Владимирович	24 705,00
132	Лебедева Татьяна Викторовна	7 963,20
133	Леонтьев Константин Михайлович	35 397,00
134	ЛЕРОН ООО	13 550 000,00
135	Ляпунова Елена Юрьевна	1 296,00
136	М-ИНВЕСТ ООО	839 743,51
137	Макушин Николай Николаевич	1 503,00
138	Мантурова Марина Николаевна	2 907,00
139	Манухова Татьяна Михайловна	2 844,00
140	МАРТЫНЕНКО ЮЛИЯ ЕВГЕНЬЕВНА	10 680,00
141	Матвеев Максим Сергеевич	23 247,00
142	МЕГАПОЛИС ПЛЮС ООО	164 323,14
143	МЕДИУМ-Д ООО	174 254,80
144	МЕДИЦИНСКАЯ НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ КОМПАНИЯ ООО	12 048,00
145	МЕДЛАЙН-СЕРВИС ООО	1 904 205,00
146	Меликахмедов Хаким Меликали оглы	14 760,00
147	Мироненко Валерий Дмитриевич	16 229,54
148	Мисюрева Гульнара Тахировна	8 713,80
149	Митяева Татьяна Николаевна	2 745,00
150	Михайлов Алексей Николаевич	1 404,00
151	Мишенин Сергей Александрович	1 305,00
152	ММ ТРЕЙД ООО	784 937,00
153	Мозговая Мария Алексеевна	12 880,00
154	Молчанов Олег Александрович ИП	940,58

155	Моросанова Наталья Александровна	11 664,00
156	МОСЛИФТ АО	598 330,01
157	Мосолов Георгий Георгиевич	1 201,60
158	Назаренко Виктор Георгиевич	1 359,00
159	Назаров Сергей Евгеньевич	22 140,00
160	Назарова Екатерина Юрьевна	27 789,00
161	Некрасов Алексей Владимирович	2 644,00
162	Никишин Дмитрий Валерьевич	12 312,00
163	Новиков Денис Федорович	11 097,00
164	Носков Игорь Викторович	4 761,00
165	НТБ ГРУПП ООО	79 923,50
166	Обеленцев Юрий Викторович	1 269,00
167	ООО МОСГОРСОЦРАЗВИТИЕ	122 104,33
168	Орунбаев Ахмаджон Курбанбаевич	23 969,72
169	ОФТ КОМПЬЮТЕРС ООО	41 383,00
170	ПАРИКМАХЕР ООО Т.Д.	2 180 615,00
171	Патрикеев Алексей Владимирович	12 879,00
172	ПЕРВЫЙ НОС ООО	427 855,50
173	Петренко Антон Андреевич	5 543,85
174	Петров Алексей Николаевич	1 170,00
175	Петров Дмитрий Владимирович	829,16
176	ПОБЕДА ООО	97 285,27
177	Подобедов Владимир Станиславович	1 476,00
178	Покровский Филипп Александрович	9 905,02
179	Помялова Ольга Евгеньевна	10 792,03
180	Попов Алексей Сергеевич	19 440,00
181	Потатуева Ольга Владиславовна ИП	309 449,08
182	ПРЕЗИДЕНТ СК №9 ООО	471 469,71
183	ПРОЕКТИР ООО	2 856 811,30
184	Прудников Алексей Андреевич	29 769,00
185	ПЯТАЯ КАБЕЛЬНАЯ ООО	46 917,00
186	Радина Марина Сергеевна	9 360,00
187	Радьков Сергей Дмитриевич	13 365,00
188	Разумов Илья Владимирович	9 784,03
189	Ратников Александр Анатольевич	1 305,00
190	РЕЮНИОН-М ООО	159 046,00
191	РК-ИНВЕСТ ООО	395 444,00
192	Романов Валерий Анатольевич	1 413,00
193	Романова Ирина Анатольевна	1 314,00
194	Романовская Вера Борисовна	2 277,00
195	Рыжков Андрей Андреевич	13 851,00
196	Рыжов Алексей Владимирович	12 312,00
197	Рыля Илья Георгиевич	9 060,00
198	Саакян Эльвира Асатуровна	3 231,00
199	Савченко Владимир Владимирович	1 701,00
200	Сажко Василий Александрович	11 178,00
201	Самохина Наталья Александровна	12 158,85
202	Сапогов Андрей Сергеевич	13 203,00
203	Сафронов Дмитрий Сергеевич	40 205,20
204	Саяпина Галина Владимировна	18 932,00
205	Свиридюк Антон Михайлович	1 674,00
206	СВЯТКИ ООО	379 800,00

207	Секар Карина Чандаровна	1 314,00
208	Семенов Игорь Геннадьевич	1 854,00
209	Семенова Дарья Юрьевна	11 016,00
210	Серегина Лариса Владимировна	1 035,00
211	СИГНАЛ ООО ЧОО	12 887 295,84
212	СИМАРОН ООО	308 233,25
213	Сичкарь Александр Владимирович	1 575,00
214	Скворцова Альсина Мансуровна	3 375 000,00
215	Скопина Полина Викторовна	10 368,00
216	Совков Андрей Иванович	12 000,00
217	Софьянникова Нина Васильевна	52,26
218	СПЕРАНЦА-М ТРЕЙДИНГ ООО	176 625,50
219	Стародубов Сергей Николаевич	18 450,00
220	Степовой Виктор Павлович	1 422,00
221	СТРОЙТЕХКОМ ООО	145 995,51
222	Ступак Ирина Анатольевна	27 702,00
223	Терехова Жанна Михайловна	13 284,00
224	Тернюк Иван Николаевич	1 449,00
225	Тихомирова Дарья Евгеньевна	7 260,00
226	Толоконникова Наталья Николаевна	803,54
227	Толстой Антон Владимирович	13 284,00
228	Тоцкий Владимир Николаевич	12 717,00
229	Травников Максим Александрович	41 205,00
230	Третьяков Андрей Валентинович	20 165,90
231	Трошин Андрей Константинович	11 907,00
232	Трухачева Лидия Семеновна	1 539,00
233	Трухманова Марина Александровна	1 485,00
234	Уфимцева Вера Николаевна	9 240,00
235	Филимонов Евгений Владимирович	13 932,00
236	Фиошкин Георгий Андреевич	11 112,71
237	Фирсова Татьяна Викторовна	1 449,00
238	ФОК ООО	250 000,00
239	Фолькман Владимир Николаевич	18 600,00
240	Фролов Вячеслав Иванович	3 060,00
241	Фролов Михаил Александрович	1 665,96
242	Фролов Сергей Анатольевич	3 276,00
243	Фролова Людмила Львовна	13 851,00
244	ФСТ ООО	500 000,00
245	Хаджи Салих Лютфиевич	1 521,00
246	Хромова Мария Львовна	1 422,00
247	Цыбин Андрей Владимирович	34 560,00
248	Цымбалов Адольф Павлович	3 456,00
249	Чебоксарова Анна Сергеевна	12 150,00
250	Челяк Михаил Михайлович	1 377,00
251	Чижов Валерий Константинович	1 692,00
252	Чичикин Арсен Николаевич	6 795,00
253	ЧОО ВДВ-Т ООО	625 000,00
254	ЧОП ВДВ-ГАРАНТ ООО	16 490 250,13
255	Чувашев Сергей Владимирович	14 094,00
256	Чуманов Евгений Валерьевич	13 284,00
257	Чупикина Светлана Александровна	18 666,58
258	Шатиров Сергей Владимирович	248,10

259	Шевчук Марина Вячеславовна	11 536,87
260	Шейхон Александр Владимирович	12 069,00
261	Шерстнев Артём Анатольевич	7 762,00
262	Шиняев Владимир Алексеевич	12 231,00
263	Ширяева Нина Николаевна	1 494,00
264	Шишова Ольга Викторовна	14 580,00
265	Шлёнкин Алексей Владиславович	11 187,30
266	Шонов Константин Георгиевич	25 839,00
267	Шубин Андрей Анатольевич	9 780,00
268	Шульга Валерий Викторович	23 814,00
269	Щёкин Михаил Юрьевич	9 420,00
270	Юкин Евгений Сергеевич	1 744,66
271	ЮНИВЕРСО ООО	750 000,00
272	ЮНИОН 21 ООО	23 100,00
273	Янченко Эдуард Валентинович	11 907,00
	Итого	3 129 450 602,00

Обеспечения обязательств и платежей полученные (обременения 159-ФЗ) составляют 2 944 163 тыс. руб.

п/п	контрагент	сумма обеспечения, руб.
1	АВАНГАРД ООО	32 817 000,00
2	АЛЬФА-ГРУПП ООО	16 502 000,00
3	БОГЕМА ООО	125 174 000,00
4	ВАЛИОЛЬ-1 ООО	13 822 961,00
5	ГОЛЬФСТРИМ XXI-1 ООО	75 531 000,00
6	ИНТЕРКОМ-ТУР ООО	127 444 000,00
7	ИСТОЧНИК ЗНАНИЙ ООО	60 781 000,00
8	КАРАТ ООО	66 539 900,00
9	ЛЕ МАНШ ООО	4 938 000,00
10	МВЦ ИМПУЛЬС ООО	82 776 000,00
11	МИР ПРАВА ООО	49 178 000,00
12	МИССИЯ-С ООО	13 606 000,00
13	МИХНЕВСКАЯ КЕРАМИКА ООО	217 629 000,00
14	НЕГРАМ-СЕРВИС ООО	8 892 000,00
15	ООО МОСГОРСОЦРАЗВИТИЕ	152 165 000,00
16	ПАРТНЕРСТВО ООО	35 031 000,00
17	ПРИМУЛА ООО	17 743 000,00
18	САЛЬВИЯ ООО	50 736 000,00
19	САНАТОРИЙ РОДНИК ЗАО	295 500 000,00
20	СТАНДАРТ ОБРАЗОВАНИЯ ООО	43 466 000,00
21	СТРОЙВЕСТ ООО	7 527 800,00
22	СУАРЕ ГРАНД ООО	44 625 000,00
23	ТАЛИОНСТРОЙ ООО	24 406 921,00
24	ТИТАН ООО	136 051 000,00
25	ТОРГОВЫЙ ДОМ АПИКО ООО	62 529 000,00
26	ФАБ ООО	23 522 547,00
27	ФЕРТЕРРА ООО	79 567 000,00
28	ФЕЯ ООО	219 227 975,00
29	ФЭМИЛИ ХАУС ООО	256 298 000,00
30	ЦДС ИНТЕРЦЕНТР ООО	365 780 000,00
31	ШАММАС ООО	11 762 007,00

32	ЭВЕРЕСТ ООО	88 569 000,00
33	ЭКСПЕРТ ООО	80 865 000,00
34	ЭЛИТ ООО	8 420 656,00
35	ЭСКУЛАП ООО	44 739 000,00
	Итого	2 944 162 767,00

Забалансовый счет МЦ «Материальные ценности в эксплуатации» составляет 154 884 тыс. руб.

Отчет о финансовых результатах:

Строка 2110 «Выручка»:

тыс.руб.

Строки баланса	2024 г	
	Выручка	Себестоимость продаж
Реализация недвижимого имущества (машиноместа, квартиры, доли)	6 195 836	(2 243 636)
Прочая реализация, в т.ч.	79 320	(221 452)
Аренда нежилых помещений	73 473	(111 846)
График 2 (договора с рассрочкой платежа)	128	(0)
Управление МКД	1 642	(4 506)
Прочая реализация	4 077	(105 100)
ИТОГО:	6 275 156	(2 465 087)

В Отчете о финансовых результатах по состоянию на 31.12.2024 год в состав выручки по обычному виду деятельности включены доходы от продажи недвижимого имущества, в том числе машиномест на общую сумму **6 195 836 тыс. руб.**

Строка 2120 «Себестоимость продаж» составляет 2 465 087 тыс. руб., из них:

Себестоимость недвижимого имущества, в том числе машиноместа – **2 243 636 тыс. руб.**

Затраты на содержание объектов, амортизация, текущий ремонт, содержание и прочее составляет **221 452 тыс. руб.**

Строка 2220 «Управленческие расходы»:

Управленческие расходы составили **168 770 тыс. рублей.**

Статьи затрат	2024
Расходы на страхование имущества	384,96
Амортизация	2 077 261,63
Аренда машиноместа	83 000,00
Аренда офиса	11 645 443,20
Аренда транспортных средств	5 297 640,33

Архив, уничтожение	2 209 265,36
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	163 862,20
Депозитарное обслуживание	69 000,00
Имущественные налоги	1 466,00
Информационные и консультационные услуги	1 264 165,48
Курьерская доставка	814 275,03
Малоценное оборудование и запасы	5 003 323,31
Мебель	463 522,51
Налог на имущество	28 128 560,00
Нотариальные услуги	123 860,00
Обучение и проверка знаний, повышение квалификации сотрудников	131 000,00
Оплата больничного	56 088,90
Оплата труда	82 795 057,86
Охрана	508 708,52
Оценка рыночной стоимости (сч.26)	55 717,50
Парковочные места служебного а/транспорта	81 000,00
Перевозка пассажиров и багажа	181 935,00
Почтовые расходы	115 569,47
Прочие общехозяйственные расходы	1 007 113,04
Размещение банкомата	17 557,10
Страховые взносы	24 399 625,23
Уборка офисных помещений	1 484 953,83
Услуги по ведению бух.учета в части расчетов по оплате труда	420 065,49
Услуги связи (моб, стационар., интернет)	170 453,95
Итого	168 769 875,90

Руб.

Строка 2320 «Проценты к получению» составляет 394 026 тыс. руб.;

руб.

Наименование показателя	2024
% за размещение ден-х средств на счетах в Банках	323 411 487,00
% по Договорам займа	63 442 622,95
% по Договорам купли-продажи ОС (159-ФЗ)	7 172 127,54
ИТОГО:	394 026 237,49

Строка 2330 «Проценты к уплате» составляет 5 238 тыс. руб. По данной строке отражены начисленные проценты по ППА.

Строка 2340 «Прочие доходы» составляет 22 102 824 тыс. руб.

тыс. руб.

Наименование показателя	2024
Взнос в уставный капитал ДЗО	343 823 618,55
Госпошлина по суду	142 999,00
Доходы, связанные с реализацией имущественных прав	21 681 149 000,00
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению	3 223 545,15
Прочие внереализационные доходы	1 449 900,36
Доходы в виде восстановленных оценочных резервов	73 177 356,32
ИТОГО:	22 102 823 727,25

Строка 2350 «Прочие расходы» составляет 16 984 807 тыс. руб.

тыс. руб.

Наименование показателя	2024
Услуги банка	141
Расходы, связанные с реализацией имущественных прав	16 628 034 366,55
Штрафы, пени и неустойки к уплате	7 580,25
Прочие внереализационные расходы	135 711 000,00
Взнос в Уставный капитал ДЗО	83 275 727,82
Налоги и сборы	738 000,00
Расходы в виде созданных оценочных резервов	132 642 486,51
Расходы по передаче товаров безвозмездно и для собственных нужд	4 256 473,58
ИТОГО:	16 984 806 791,39

Строка 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения» составляет 9 148 104 тыс. руб.;

Строка 2410 «Налог на прибыль» составляет 5 110 446 тыс. руб., в том числе:

Строка 2411 «Текущий налог на прибыль» составляет 5 212 376 тыс. руб.

Строка 2412 «Отложенный налог на прибыль» составляет 101 930 тыс. руб.

Строка 2400 «Чистая прибыль (убыток)» составляет 4 037 658 тыс. руб.:

Совокупный финансовый результат периода (26.11.2024-31.12.2024) составляет **4 037 658 тыс. рублей.**

Существенные события после отчетной даты и условные факты:

Условные факты и обязательства хозяйственной деятельности отсутствуют.

На момент подготовки отчетности Общество не является истцом или ответчиком в суде, по которым исход судебного дела оценивался как негативный для деятельности Общества и составлял бы существенный размер.

Связанные стороны:

Перечень связанных сторон АО «ЦУГИ»:

Должность		Генеральный директор	
Ф.И.О. (полностью)		Рябов Дмитрий Валентинович	
Учредитель		Департамент городского имущества города Москвы	
Участие АО «ЦУГИ» в уставном капитале следующих предприятий:			
№	Доля владения %	Акции, номинал/вид финансового вложения	Наименование ДЗО
1	100	Взнос в УК	ООО "АВАНГАРД ИНЖИНИРИНГ"

2	100	Взнос в УК	ООО "АР-ДЕКО ИНЖИНИРИНГ"
3	34,35	Взнос в УК	ООО "ГЗК"
4	100	Взнос в УК	ООО "ГОРЖИЛСТРОЙ"
5	100	Взнос в УК	ООО "ГОРИЗОНТ"
6	100	Взнос в УК	ООО "ГОРПОСТАВКА"
7	100	Бездокументарные акции на счете ДЕПО номинал 100 руб., кол-во 764 986 шт.	ОАО "ЕАС" ЮАО
8	100	Взнос в УК	ООО "ЖИЛИЩНЫЕ РЕШЕНИЯ"
9	100	Взнос в УК	ООО "ЛИДЕР СТОЛИЦЫ"
10	100	Взнос в УК	ООО "МОДЕРН ИНЖИНИРИНГ"
11	100	Бездокументарные акции на счете ДЕПО номинал 100 руб., кол-во 3 149 220 шт.	АО "МОСЖИЛКОМПЛЕКС"
12	100	Взнос в УК	ООО "ПРИОРИТЕТ"
13	50	Взнос в УК	ООО "ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ"
14	100	Взнос в УК	ООО "ПЯТАЯ КАБЕЛЬНАЯ"
15		Бездокументарные акции на счете ДЕПО номинал 0,125 руб., кол-во 60 898 шт.	АО "СЕВЕРНОЕ СИЯНИЕ +"
16	80	Взнос в УК	ООО "СЗ "НАВИС ИНЖИНИРИНГ"
17	50	Взнос в УК	ООО "СИТИ-ХОЛДИНГ"
18	50	Взнос в УК	ООО "СИТИ2-ХОЛДИНГ"
19	100	Взнос в УК	ООО "СТОЛИЧНАЯ СРЕДА"
20	100	Взнос в УК	ООО "СТРОЙПАРК"
21	100	Взнос в УК	ООО "СТРОЙТЕХ"
22	100	Бездокументарные акции на счете ДЕПО номинал 100 руб., кол-во 10 331 шт.	АО "ТАГАНСКОЕ"
23	91,36	Взнос в УК	ООО "ТАГАНСКОЕ ПЛЮС"
24		Добровольный взнос	АНО "КРЫЛАТСКИЕ ХОЛМЫ"
25	100	Взнос в УК	ООО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ"
26	100	Взнос в УК	ООО "ЦЕНТРИНВЕСТПРОЕКТ"
27	100	Взнос в УК	ООО "САДОВОЕ"
28	61,8	Взнос в УК	ООО "ГАСТРОНОМЪ №1"
29	100	Взнос в УК	ООО "СТРАТЕГО"

Сделки со связанными сторонами в отчетном периоде:

Наименование связанной стороны (юридическое или физическое лицо)	Характер отношений	Характер проводимых операций, дата, сумма, сальдо
Департамент городского имущества города Москвы		-
«ЦентрИнвестПроект» (ИНН 9705149415)	Дочерняя организация (доля участия 100%)	1.УК 790 716 064,00 руб., добавочный капитал 1 060 000 000,00 руб. 2.Договор субаренды помещения №05/22 от 12.05.2022, сальдо 166 972,00 руб.
ООО «Пятая кабельная» (ИНН 9705160793)	Дочерняя организация (доля участия 100%)	1. Договор № Ц-09/Р1-29/24 от 27.03.2024г – 0 руб. 2. Договор № Ц-09/Р1-50/22 от 19.12.2022г - 5 364 571,93 руб. 3. Договор № Ц-09/Р1-51/23 от 15.08.2023г - 0 руб. 4. Договор № Ц-09/Р1-52/23 от 15.08.2023г - 0 руб. 5. Договор № Ц-09/Р1-53/23 от 15.08.2023г - 0 руб. 6. Договор № Ц-09/Р1-54/24 от 01.08.2024 г – 4 044 870,67 руб. 7. Договор № Ц-09/Р1-65/24 от 12.11.2024 г – 0 руб. 8. Договор № Ц-09/Р1-70/24 от 14.11.2024 г – 0 руб. 9. Договор № Ц-09/Р1-71/24 от 14.11.2024 г – 0 руб 10. Договор № 8 от 01.09.2022г – 0 руб. 11. Дог аренды № ГП-А-04393/22 от 04.08.2022г – 31 278,00 руб. 12. УК 59 272 083,05 руб.
ООО «Горпоставка» (ИНН 9705160803)	Дочерняя организация (доля участия 100%)	1. Договор № ГРПСТ-К/2-2024 от 01.07.2024г – 515 473,44 руб. 2. Договор № Ц-09/Р1-52/22 от 27.12.2022г – 7 306 300 руб. 3. Договор № Ц-09/Р1-55/22 от 30.12.2022г – 6 287 289,9 руб. 4. Договор № Ц-09/Р1-56/22 от 30.12.2022г – 1 661 400 руб. 5. Договор № 01-23 от 11.05.2023г (Субаренда нежилого помещения) – 4 666 636,65 руб. 6. Договор № Ц-09/Р1-03/24 от 01.06.2024 (Уборка помещений) – 6 354 926,63 руб. 7. Дог аренды № ГП-А-04474/22 от 19.09.2022 (Москва, Страстной бульв., д.7, стр.3, 8 кв.м) – 11 456 руб. 8. Договор № ГСИ/1-23 от 08.12.2023г – 1 023 524,12 руб. 9. Договор № Ц-09/Р1-51/22 от 22.12.2022г – 280 543,83 руб. 10. УК 43 000 000,00 руб., добавочный капитал 20 000 000,00 руб.

Наименование связанной стороны (юридическое или физическое лицо)	Характер отношений	Характер проводимых операций, дата, сумма, сальдо
ООО «Проектная компания» (ИНН 9731061982)	Дочерняя организация (доля участия 50%)	<p>1. Оказание услуг по оценке технического состояния объектов, договор № Ц-09/Р1-55/22 от 28.12.2022, 26.04.2024 на 08.08.2024 сумму 214 359,02, на сумму 809 054,48 руб., задолженность отсутствует.</p> <p>2. Выполнение проектных и строительно-монтажных работ в нежилых помещениях по адресу: г. Москва, ул. Новокузнецкая, д.26/8/, стр.5, стр.7, договор № Ц-09/Р1-46/23 от 07.08.2023, 14.11.2024 на сумму 301674817,93 руб., остаток задолженности 75 174 949,93 руб.</p> <p>3. Выполнение работ по текущему ремонту жилых зданий и помещений, договор № Ц-09/Р1-56/23 от 01.09.2023, 02.04.2024 на сумму 441 580,25 руб., 08.08.2024 на сумму 34 638 741,62 руб., 27.09.2024 на сумму 653 914,63 руб., задолженность отсутствует.</p> <p>4. Выполнение работ по текущему ремонту нежилых зданий и помещений, договор № Ц-09/Р1-57/23 от 01.09.2023, 30.01.2024 на сумму 10 125 822,75 руб., 05.02.2024 на сумму 4 523 372,79 руб., 13.05.2024 на сумму 22 960 965,18 руб., 27.05.2024 на сумму 1 195 382,18 руб., 02.07.2024 на сумму 5 440 777,10 руб., 22.11.2024 на сумму 2 993 752,65 руб., задолженность отсутствует.</p> <p>5. Оказание услуг по оценке технического состояния объектов, договор № Ц-09/Р1-84/23 от 28.12.2023, 02.04.2024 на сумму 1 047 443,28 руб., 22.04.2024 на сумму 1 947 260,37 руб., 08.05.2024 на сумму 4 448 045,50 руб., 17.05.2024 на сумму 649 231,32 руб., 24.05.2024 на сумму 1 775 456,87 руб., 31.05.2024 на сумму 1 969 914,56 руб., 07.08.2024 на сумму 745 984,37 руб., 11.10.2024 на сумму 843 518,68 руб., задолженность отсутствует.</p> <p>6. Выполнение проектно-изыскательных и строительно-монтажных работ по капитальному ремонту объекте по адресу: г. Москва, Физкультурный проезд, д.4, договор Договор № Ц-09/Р1-40/22 от 28.09.2022, 28.10.2024 на сумму 97 200 072,19 руб., задолженность 8 700 072,19 руб.</p> <p>7. Выполнение работ по поставке лифтового оборудования по адресу: 3-й Кадашевский пер., д. 5, стр. 1 по договору № Ц-09/Р1-51/24 от 17.07.2024 за период с 15.01.2024 по 29.03.2024, 31.07.2024 на сумму 7 926 015,09 руб., задолженность отсутствует.</p> <p>8. Оказание услуг по проведению электроизмерений согласно нормативным требованиям по договору № Ц-09/Р1-54/22 от 28.12.2022, 11.10.2024 на сумму 3 704 530,55 руб. задолженность отсутствует.</p> <p>9. Аванс по договору № Ц-09/Р1-47/23 от 07.08.2023 на выполнение работ по комплексной реконструкции объекта ул.Рябиновая 36, корп.1 в сальдо 3 010 000 000,00 руб.</p>

Наименование связанной стороны (юридическое или физическое лицо)	Характер отношений	Характер проводимых операций, дата, сумма, сальдо
		10. Аванс по договору № Ц-09/Р1-52/24 от 13.05.2024 на выполнение комплекса работ по адресу: ул. Фотиевой, д.6, стр.1, стр.3 в общей сумме 1 029 933 391,37 руб. 11. Аванс по договору № Ц-09/Р1-71/23 от 17.10.2023 на выполнение комплекса работ по адресу: ул.Арбат 16/2 стр.1, сальдо 1 040 200 000,00 руб. 12. Аванс по договору № Ц-09/Р1-82/23 от 13.12.2023 на выполнение комплекса работ по адресу: ул.Новый Арбат д.11 стр.1, сальдо 64 644 225,18 руб. 13. Аванс по договору № Ц-09/Р1-56/22 от 28.12.2022 от 28.12.2022 на оказание услуг по разработке рекомендаций на проведение комплекса работ, сальдо 331 582,10 руб. 14. Аренда нежилого помещения по договору № Цд-24/35 от 01.08.2024, сальдо 25 247,18 руб. 15. Доля в УК 39 166 667,00 руб., доп. вклад 383 340 000,00 руб.
ООО «Управляющая компания» (ИНН 7722385338)	Дочерняя организация (доля участия 100%)	1.Сдача в аренду помещения - договор №4-21/18 от 30.11.2018, сальдо 25 043,64 2. Договор управления №1-ГД от 07.12.2017г, сальдо 1 500,00 3. УК 15 133 930 000,00 руб., добавочный капитал 2 000 000,00 руб
АО «Таганское» (ИНН 7722635718)	Дочерняя организация (доля участия 100%)	1. Договор субаренды нежилого помещения №Цд-24/71 от 15.07.2024, Сальдо 0 2.УК 1 033 100,00, (бездокументарные акции на счете ДЕПО, номинал 100 руб., кол-во 10 331 шт.), добавочный капитал 10 000 000,00 руб.
ООО «Таганское плюс» (ИНН 7722419114)	Дочерняя организация (доля участия 91,36%)	1. Договор субаренды нежилого помещения № Цд-24/72 от 15.07.2024, сальдо 0 2. Доля в УК 772 496 610,00руб., добавочный капитал 66 700 000,00 руб.
АО «Мосжилкомплекс» (ИНН 7707634445)	Дочерняя организация (доля участия 100%)	1.УК 314 922 000,00 руб. (бездокументарные акции на счете ДЕПО номинал 100 руб., кол-во 3 149 220 шт.) 2.Договор управления МКД (Большой Николоворобинский пер., д. 10), сальдо 612 364,81 руб.
ОАО «ЕАС» ЮАО (ИНН 7723890206)	Дочерняя организация (доля участия 100%)	УК в размере 76 498 600 руб.(Бездокументарные акции на счете ДЕПО номинал 100 рублей .в кол-ве 764 986 шт.), добавочный капитал 21 824 919,00 руб.
ООО «ГЗК» (ИНН 7733376141)	Дочерняя организация (доля участия 34,35%)	Доля в УК в размере 8 200 005 000 руб., добавочный капитал 5 001 000,00 руб.
ООО «Сити-холдинг» (ИНН 9715444466)	Дочерняя организация (доля участия 50%)	Доля в УК в размере 500 000 руб.

Наименование связанной стороны (юридическое или физическое лицо)	Характер отношений	Характер проводимых операций, дата, сумма, сальдо
ООО «СИТИ2-ХОЛДИНГ» (ИНН 9715447756)	Дочерняя организация (доля участия 50%)	Доля в УК в размере 500 000 руб.
ООО «Стройтех» (ИНН 9705162102)	Дочерняя организация (доля участия 100%)	Доля в УК 74 680 000 руб. Добавочный капитал 21 400 000,00 руб.
ООО «Модерн инжиниринг» (ИНН 9705166185)	Дочерняя организация (доля участия 100%)	1. УК 175 136 000 руб. 2. Доп. вклад 11 200 000,00 руб.
ООО «Стройпарк» (ИНН 9705162085)	Дочерняя организация (доля участия 100%)	1. Доп. вклад без увеличения УК 80 700 000 руб. 2. УК 590 319 000,00 руб.
ООО «Авангард Инжиниринг» (ИНН 9705165047)	Дочерняя организация (доля участия 100%)	1. Доп. вклад без увеличения УК 25 500 000 руб. 2. УК 691 520 000,00 руб.
ООО «АР-деко инжиниринг» (ИНН 9705166153)	Дочерняя организация (доля участия 100%)	1. Доп. вклад без увеличения 10 500 000 руб. 2. УК 99 180 000 руб.
ООО «Навис инжиниринг» (ИНН 9705164501)	Дочерняя организация (доля участия 80%)	1. Доля в УК 1 330 235 200,00 руб. Доп. вклад без увеличения УК 7 498 000,00 руб.
ООО «Горизонт» (ИНН 9705221196)	Дочерняя организация (доля участия 100%)	1. Доп. вклад без увеличения УК 8 200 000 руб. 2. УК 127 281 000 руб. 3. Договор субаренды нежилого помещения №Цд-24/76 от 15.07.2024 – 0,00 руб.
ООО «Жилищные решения» (ИНН 9705221189)	Дочерняя организация (доля участия 100%)	1. Доп. вклад без увеличения УК 24 000 000,00 руб. 2. УК 969 944 000 руб.
ООО «Лидер столицы» (ИНН 9705221206)	Дочерняя организация (доля участия 100%)	1. Доп. вклад без увеличения УК 5 000 000 руб. 2. УК 76 687 000 руб.
ООО «Приоритет» (ИНН 9705221245)	Дочерняя организация (доля участия 100%)	1. Доп. вклад без увеличения УК 10 500 000 руб. 2. УК 180 109 000 руб. 3. Договор субаренды нежилого помещения №Цд-24/75 от 15.07.2024, сальдо 0,00 руб.
ООО «Столичная среда» (ИНН 9705221157)	Дочерняя организация (доля участия 100%)	1. Доп. вклад без увеличения УК 5 000 000,00 руб. 2. УК 9 835 000 руб.
ООО «Горжилстрой» (ИНН 9705227173)	Дочерняя организация (доля участия 100%)	1. Договор субаренды нежилого помещения №Цд-24/37 от 01.08.2024, сальдо 0 2. Вклад в УК 760 019 000 руб. 2. Доп. вклад без увеличения УК 17 000 000 руб.
ООО «Садовое» (ИНН 9705227818)	Дочерняя организация (доля участия 100%)	1. Вклад в УК на 340 670 000 руб. 2. Доп. вклад без увеличения УК (распоряжение ДГИ от 17.07.2024 №ДГИ-Э-107071/24-1), 10 000 000 руб.

Наименование связанной стороны (юридическое или физическое лицо)	Характер отношений	Характер проводимых операций, дата, сумма, сальдо
		3. Договор субаренды нежилого помещения № Цд-24/38 от 01.08.2024, на сумму 159 206,95, сальдо 0
АО «Северное Сияние+» (ИНН 7711006517)		Бездокументарные акции на счете ДЕПО номинал 0, 125 руб. в количестве 60 898 шт.
ООО «Стратего» (ИНН 9705228554)	Дочерняя организация (доля участия 100%)	1. Вклад в УК 237 648 500 руб. 2. Доп. вклад без увеличения УК 17 000 000 руб. 3. Договор субаренды нежилого помещения № Цд-24/36 от 01.08.2024, сальдо 0
АНО «Крылатские холмы» (ИНН 9705224398)	Дочерняя организация (доля участия 100%)	1. Целевое финансирование на ведение уставной деятельности в сумме 750 000 000 рублей 2. Договор субаренды помещения № Цд-24/31 от 01.08.2024г – 0,00 руб.
ГАСТРОНОМЪ №1 ООО (ИНН 9710135591)	Дочерняя организация (доля участия 61,8%)	1. Вклад в УК 350 658 000,00 руб.
Рябов Дмитрий Валентинович	Руководитель акционерного общества	выплаты по трудовому договору

В целях выполнения требований п. 11, 12 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» Общество раскрывает следующую информацию о вознаграждениях основному управленческому персоналу, к которому отнесены Генеральный директор, его заместители и главный бухгалтер. В отчетном периоде выплачено вознаграждение основному управленческому персоналу в сумме 12 420 тыс. руб., в том числе отпускные 217 тыс. руб., страховые взносы составили 3 309 тыс. руб., НДФЛ – 1 615 тыс. руб.

Начисления осуществлялись в соответствии с условиями трудовых договоров. Выплаты долгосрочного характера не осуществлялись. Планируемые выплаты в течение 12 месяцев после отчетной даты основному управленческому персоналу составляют 55 681 тыс. руб.

Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы.

В период с 26.11.24-31.12.2024 года у Общества отсутствовали расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы.

Учет затрат на освоение природных ресурсов

В период с 26.11.24-31.12.2024 года у Общества отсутствовала деятельность по освоению природных ресурсов.

Учет затрат на совместную деятельность

Общество не является участником совместной деятельности.

Оценка рисков и суждения руководства

Системный риск

Этот риск затрагивает весь финансовый рынок Российской Федерации и все финансовые институты, работающие на нём. Данный риск проявляется в снижении их способности выполнять свои функции. В силу большой степени взаимодействия и взаимозависимости финансовых институтов между собой оценка системного риска сложна, но его реализация может повлиять на всех участников финансового рынка.

Рыночный риск

Этот риск проявляется в неблагоприятном изменении цен в том числе из-за неблагоприятного изменения политической ситуации, резкой девальвации национальной валюты, кризиса рынка государственных долговых обязательств, банковского и валютного кризиса, обстоятельств непреодолимой силы, главным образом стихийного и военного характера, и как следствие, приводит к снижению доходности или даже убыткам.

Специфические рыночные риски:

Валютный риск

Косвенно, валютный риск проявляется в неблагоприятном изменении курса рубля по отношению к иностранной валюте, при котором доходы от Базового актива или Облигаций могут быть подвергнуты инфляционному воздействию (снижению реальной покупательной способности), вследствие чего часть дохода может быть потеряна или могут быть понесены убытки. Валютный риск также может привести к изменению размера обязательств по финансовым инструментам, связанным с иностранной валютой, что может привести к убыткам или к затруднению возможности рассчитываться по ним.

Инфляционный риск

Инфляционный риск оказывает косвенное влияние на результаты деятельности Общества.

Правовой риск

Связан с возможными негативными последствиями утверждения законодательства или нормативных актов, стандартов саморегулируемых организаций, регулирующих строительный рынок, или иные отрасли экономики, которые могут привести к негативным последствиям.

К правовому риску также относится возможность изменения правил расчета налога, налоговых ставок, отмены налоговых вычетов и другие изменения налогового законодательства, которые могут привести к негативным последствиям.

Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность:

Общество осуществляет свою деятельность только на территории Российской

Федерации.

Экономика России проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к изменениям цен на нефть и газ. Правовая, налоговая и административная системы продолжают развиваться и допускают различные толкования. На российскую экономику негативно влияют международные санкции в отношении ряда российских компаний и граждан.

В течение 2024 года на российскую экономику оказывали влияние такие факторы как геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые Российской Федерацией в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией.

Объявленные и введенные международные санкции привели к существенному росту нестабильности на финансовых рынках, резкому изменению цен на финансовые инструменты, увеличению спредов по торговым операциям, снижению суверенных рейтингов Российской Федерации.

Ухудшение на рынках капитала, товарных и валютных рынках не повлияло на финансовое положение общества, не оказали влияние на непрерывность деятельности организации. Доходы, чистая прибыль общества не имеют тенденции к снижению. Правительством РФ и Банком России принимаются меры для поддержания финансовой стабильности и обеспечения непрерывности работы бизнеса.

В тоже время, военно-политический конфликт продолжает развиваться. По оценке руководства, обострение внешнеполитической ситуации и последующее введение в отношении Российской Федерации и/или отдельных юридических и физических лиц, относящихся к ее юрисдикции, международных санкций, как точечных, так и секторальных или общегосударственных, не окажут существенного влияния на непрерывность деятельности общества.

На дату выпуска настоящей бухгалтерской отчетности ситуация в отношении коронавирусной инфекции COVID-19 локализована, и до настоящего момента ощутимое воздействие на операционную деятельность общества отсутствует, деятельность организации не признана пострадавшей от пандемии.

Бухгалтерская отчетность общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Долгосрочные последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Руководство общества полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для сохранения финансовой устойчивости организации в сложившихся обстоятельствах.

Оценки и суждения руководства

Суждения и оценки, осуществленные руководством общества в процессе

применения учетной политики, соответствуют суждениям, описанным в бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.12.2024г. При оценке активов учтено в том числе влияние геополитической ситуации, последствий пандемии, проведения операции СВО. Для оценки ожидаемых убытков, связанных с невозвратом дебиторской задолженности, от финансовых вложений, в текущих экономических условиях общество постоянно отслеживает изменения внешних условий и макроэкономических показателей для оперативного реагирования на эти изменения. С учетом непредсказуемости событий, связанных с геополитической ситуацией, пандемией, такая оценка подвержена значительной неопределенности.

Заявление относительно непрерывности деятельности.

По оценке руководства, сомнения в непрерывности деятельности АО «ЦУГИ» в течение 12 месяцев после отчетной даты отсутствуют.

Деятельность общества не имеет зависимости от внешнеэкономического рынка и изменения курса валют. Общество располагает средствами для выполнения своих обязательств перед сотрудниками и поставщиками товаров (работ и услуг). Общество не планирует прекращать свою деятельность в будущем.

Сведения о реорганизации общества

Акционерное общество «Центр управления городским имуществом», именуемое в дальнейшем «Общество», создано путём преобразования государственного унитарного предприятия города Москвы «Центр управления городским имуществом» в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Постановлением Правительства Москвы от 04.04.2024 № 709-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 08.11.2022 № 2394-ПП», Постановлением Правительства Москвы от 08.11.2022 № 2394-ПП «О среднесрочной программе приватизации государственного имущества города Москвы на 2023-2025 годы», распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 24.09.2024 года № 151686 «Об условиях приватизации ГУП «ЦУГИ» (в редакции распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 18.11.2024 № 195957 «О внесении изменений в распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 24.09.2024 года № 151686».

Согласно ст. 37 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» хозяйственное общество, созданное путем преобразования унитарного предприятия, с момента его государственной регистрации в едином государственном реестре юридических лиц становится правопреемником этого унитарного предприятия в соответствии с передаточным актом.

Реорганизация юридического лица в форме преобразования не влечет прекращения деятельности или возникновения сомнения в этом, так как юридическое лицо продолжает свою деятельность в иной организационно-правовой форме, при этом

возникшие обязательства в дальнейшем погашаются в установленном порядке, потому как они не изменяются в связи с реорганизацией.

Следовательно, реорганизация в форме преобразования не влечет прекращение деятельности и не является событием, которое может вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность.

Генеральный директор АО «ЦУГИ»
27.03.2025

Д.В. Рябов

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.) Акционерного общества "Центр управления городским имуществом" за период с
26.11.2024-31.12.2024**

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На 26.11.2024		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	1 753	-	-	-	-	(86)	-	-	-	1 753	(86)
	5110	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Лицензии и разрешения	5101	за 2024г.	421	-	-	-	-	(24)	-	-	-	421	(24)
	5111	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие НМА	5102	за 2024г.	1 027	-	-	-	-	(26)	-	-	-	1 027	(26)
	5112	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Программы ЭВМ	5103	за 2024г.	306	-	-	-	-	(36)	-	-	-	306	(36)
	5113	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	26.11.2024 - 31.12. 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	26.11.2024	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)

**Рябов Дмитрий
Валентинович**
(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения 26.11.2024 - 31.12.2024

Наименование показателя	Код	Период	26.11.2024	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.	328 558	16 492	(27 751)	-	317 299
в том числе:	5250	за 2023г.	-	-	-	-	-
Здания и сооружения	5241	за 2024г.	328 558	16 492	(27 751)	-	317 299
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	26.11.2024 - 31.12.2024	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств 26.11.2024 - 31.12.2024

Наименование показателя	Код	26.11.2024 - 31.12.2024	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	1 197 520	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	73 246	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	630 359	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Рябов Дмитрий
Валентинович**
(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	26.11.2024 - 31.12.2024	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)

**Рябов Дмитрий
Валентинович**

(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

4.2. Запасы в залоге 26.11.2024 - 31.12.2024

Наименование показателя	Код	26.11.2024 - 31.12.2024	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Рябов Дмитрий
Валентинович**
(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности 26.11.2024 - 31.12.2024

Наименование показателя	Код	Период	26.11.2024		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	4 509 675	(238 009)	29 848 352	4 473	(8 814 407)	-	(64 914)	-	-	-	25 548 093	(302 923)	-
	5530	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	2 208 595	(127 962)	7 516 878	-	(7 759 050)	-	26 268	-	-	-	1 966 423	(101 694)	-
	5531	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2024г.	1 271 159	(110 047)	21 768 302	3 224	-	-	(91 182)	-	-	-	23 042 685	(201 229)	-
	5533	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Чистые инвестиции в аренду	5514	за 2024г.	11 087	-	-	1 249	(1 225)	-	-	-	X	X	11 111	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	5515	за 2024г.	1 608	-	-	-	(8)	-	-	-	X	X	1 600	-	-
	5535	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5516	за 2024г.	945 346	-	86 687	-	(945 346)	-	-	-	X	X	86 687	-	-
	5536	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	5517	за 2024г.	71 675	-	476 227	-	(108 566)	-	-	-	X	X	439 336	-	-
	5537	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	5518	за 2024г.	205	-	258	-	(212)	-	-	-	X	X	251	-	-
	5538	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2024г.	4 509 675	(238 009)	29 848 352	4 473	(8 814 407)	-	(64 914)	X	-	-	25 548 093	(302 923)	-
	5520	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность 26.11.2024 -31.12.2024

Наименование показателя	Код	26.11.2024 - 31.12.2024		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 26.11.2024 - 31.12.2024

Наименование показателя	Код	Период	26.11.2024	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	583 932	9 050 574	145 397	(4 287 418)	-	-	-	-	5 492 485
	5580	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	147 186	2 350 565	7	(2 335 305)	-	-	-	-	162 453
	5581	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	324 652	6 548 252	-	(1 645 613)	-	-	-	-	5 227 291
	5583	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2024г.	12 217	57 941	-	(43 759)	-	-	-	-	26 399
	5586	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5567	за 2024г.	99 877	93 816	-	(144 821)	-	-	X	X	48 872
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
расчеты по социальному страхованию	5568	за 2024г.	-	-	31 600	(4 131)	-	-	X	X	27 469
	5588	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
расчеты с персоналом по оплате труда	5569	за 2024г.	-	-	113 790	(113 789)	-	-	X	X	1
	5589	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2024г.	583 932	9 050 574	145 397	(4 287 418)	-	X	-	-	5 492 485
	5570	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	-	-	-

5.4. Просроченная кредиторская задолженность 26.11.2024 - 31.12.2024

Наименование показателя	Код	26.11.2024 - 31.12.2024	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)

**Рябов Дмитрий
Валентинович**

(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	26.11.2024 - 31.12.2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	6 317	-
Расходы на оплату труда	5620	150 362	-
Отчисления на социальные нужды	5630	44 925	-
Амортизация	5640	22 832	-
Прочие затраты	5650	160 729	-
Итого по элементам	5660	385 165	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	2 248 692	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	2 633 857	-

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

Руководитель _____
(подпись)

**Рябов Дмитрий
Валентинович**

(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

7. Оценочные обязательства за период 26.11.2024 - 31.12.2024

Наименование показателя	Код	Остаток на 26.11.2024	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	58 587	(1 227)	(770)	56 590
в том числе:						
оценочные обязательства по вознаграждениям сотрудников	5701	-	58 587	(1 227)	(770)	56 590

Руководитель _____
(подпись)

**Рябов Дмитрий
Валентинович**

(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

8. Обеспечения обязательств за период 26.11.2024 - 31.12.2024

Наименование показателя	Код	26.11.2024 - 31.12.2024	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	6 073 613	-	-
в том числе:				
Поручители	5801	3 000 000	-	-
Обеспечения и банковские гарантии	5802	129 450	-	-
Обременения 159-ФЗ	5803	2 944 163	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Рябов Дмитрий
Валентинович**

(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

9. Государственная помощь 26.11.2024 - 31.12.2024

Наименование показателя		Код	26.11.2024 - 31.12.2024г.		за 2023г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900		-		-
в том числе:						
на текущие расходы		5901		-		-
на вложения во внеоборотные активы		5905		-		-
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего		за 2024г.	5910	-	-	-
		за 2023г.	5920	-	-	-
в том числе:						
		за 2024г.	5911	-	-	-
		за 2023г.	5921	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Рябов Дмитрий
Валентинович**

(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.