

## 2. Основные средства

## 2.1. Наличие и движение основных средств

| Наименование показателя                                                         | Код  | Период    | На начало года           |                                                 |                          |                                                 | Изменения за период |                          |                                                 |                       |                       |                          | На конец периода        |                          |                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|--------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------|---------------------|--------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------|
|                                                                                 |      |           | Период                   |                                                 | Выбыло объектов          |                                                 | Поступило           |                          | 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 и убытки от обесценения | Поступило           | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | начислено амортизации |                       | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация |                          |                                                 |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2024г. | 76 025                   | (15 063)                                        | -                        | -                                               | 14 469              | -                        | -                                               | (5 029)               | -                     | -                        | -                       | 90 494                   | (20 092)                                        |
|                                                                                 | 5210 | за 2023г. | 102 034                  | (15 244)                                        | -                        | -                                               | 5 099               | (31 108)                 | 4 595                                           | (4 414)               | -                     | -                        | -                       | 76 025                   | (15 063)                                        |
| в том числе:                                                                    |      |           |                          |                                                 |                          |                                                 |                     |                          |                                                 |                       |                       |                          |                         |                          |                                                 |
| Здания                                                                          | 5201 | за 2024г. | 57 563                   | (11 683)                                        | -                        | -                                               | -                   | -                        | -                                               | (2 229)               | -                     | -                        | -                       | 57 563                   | (13 912)                                        |
|                                                                                 | 5211 | за 2023г. | 88 671                   | (13 790)                                        | -                        | -                                               | -                   | (31 108)                 | 4 595                                           | (2 488)               | -                     | -                        | -                       | 57 563                   | (11 683)                                        |
| Машины и оборудование (кроме офисного)                                          | 5202 | за 2024г. | 10 829                   | (2 224)                                         | -                        | -                                               | 1 232               | -                        | -                                               | (1 841)               | -                     | -                        | -                       | 12 061                   | (4 065)                                         |
|                                                                                 | 5212 | за 2023г. | 6 570                    | (979)                                           | -                        | -                                               | 4 259               | -                        | -                                               | (1 244)               | -                     | -                        | -                       | 10 829                   | (2 224)                                         |
| Сооружения                                                                      | 5203 | за 2024г. | 6 012                    | (868)                                           | -                        | -                                               | -                   | -                        | -                                               | (517)                 | -                     | -                        | -                       | 6 012                    | (1 385)                                         |
|                                                                                 | 5213 | за 2023г. | 6 012                    | (352)                                           | -                        | -                                               | -                   | -                        | -                                               | (517)                 | -                     | -                        | -                       | 6 012                    | (868)                                           |
| Другие виды основных средств                                                    | 5204 | за 2024г. | 1 621                    | (288)                                           | -                        | -                                               | 13 237              | -                        | -                                               | (442)                 | -                     | -                        | -                       | 14 858                   | (730)                                           |
|                                                                                 | 5214 | за 2023г. | 781                      | (123)                                           | -                        | -                                               | 840                 | -                        | -                                               | (165)                 | -                     | -                        | -                       | 1 621                    | (288)                                           |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего              | 5220 | за 2024г. | 545 236                  | (84 228)                                        | -                        | -                                               | 25 302              | -                        | -                                               | (19 431)              | -                     | -                        | -                       | 570 538                  | (103 660)                                       |
|                                                                                 | 5230 | за 2023г. | 514 128                  | (60 613)                                        | -                        | -                                               | -                   | -                        | -                                               | (23 615)              | -                     | -                        | -                       | 545 236                  | (84 228)                                        |
| в том числе:                                                                    |      |           |                          |                                                 |                          |                                                 |                     |                          |                                                 |                       |                       |                          |                         |                          |                                                 |
| Здания                                                                          | 5221 | за 2024г. | 545 236                  | (84 228)                                        | -                        | -                                               | 25 302              | -                        | -                                               | (19 431)              | -                     | -                        | -                       | 570 538                  | (103 660)                                       |
|                                                                                 | 5231 | за 2023г. | 514 128                  | (60 613)                                        | -                        | -                                               | -                   | -                        | -                                               | (23 615)              | -                     | -                        | -                       | 545 236                  | (84 228)                                        |

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

| Наименование показателя                                                                                            | Код  | Период    | На начало года | Изменения за период |         |                                                                     | На конец периода |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|----------------|---------------------|---------|---------------------------------------------------------------------|------------------|
|                                                                                                                    |      |           |                | затраты за период   | списано | принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость |                  |
| Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего | 5240 | за 2024г. | 1 107          | 38 857              | -       | (39 770)                                                            | 193              |
|                                                                                                                    | 5250 | за 2023г. | 510            | 5 697               | -       | (5 100)                                                             | 1 107            |
| в том числе:                                                                                                       |      |           |                |                     |         |                                                                     |                  |
|                                                                                                                    | 5241 | за 2024г. | 193            | -                   | -       | -                                                                   | 193              |
| Реконструкция крышной котельной                                                                                    | 5251 | за 2023г. | 193            | -                   | -       | -                                                                   | 193              |
| Устройство системы ОПС протокол R3 на объекте по адресу :г.Ставрополь, б-р Генерала Ермолова,1                     | 5242 | за 2024г. | 558            | 29                  | -       | (587)                                                               | -                |
|                                                                                                                    | 5252 | за 2023г. | -              | 558                 | -       | -                                                                   | 558              |
| Шкаф управления чиллера Clivet wdat 3 2.340                                                                        | 5243 | за 2024г. | 355            | 290                 | -       | (645)                                                               | -                |
|                                                                                                                    | 5253 | за 2023г. | -              | 355                 | -       | -                                                                   | 355              |
| Наружные сети водоснабжения и водоотведения Кулакова 12Д                                                           | 5244 | за 2024г. | -              | 7 816               | -       | (7 816)                                                             | -                |
|                                                                                                                    | 5254 | за 2023г. | -              | -                   | -       | -                                                                   | -                |
| Магазин по пр. Кулакова 12Д в квартале 602 г. Ставрополя КН 26:12:010209:812                                       | 5245 | за 2024г. | -              | 25 302              | -       | (25 302)                                                            | -                |
|                                                                                                                    | 5255 | за 2023г. | -              | -                   | -       | -                                                                   | -                |
| Система пожарной сигнализации (Магазин по пр. Кулакова 12Д в квартале 602 г. Ставрополя)                           | 5246 | за 2024г. | -              | 224                 | -       | (224)                                                               | -                |
|                                                                                                                    | 5256 | за 2023г. | -              | -                   | -       | -                                                                   | -                |
| Ливневая канализация (Магазин по пр. Кулакова 12Д в квартале 602 г. Ставрополя)                                    | 5247 | за 2024г. | -              | 674                 | -       | (674)                                                               | -                |
|                                                                                                                    | 5257 | за 2023г. | -              | -                   | -       | -                                                                   | -                |
| Внутреннее водоснабжение и канализация (Магазин по пр. Кулакова 12Д в квартале 602 г. Ставрополя)                  | 5248 | за 2024г. | -              | 105                 | -       | (105)                                                               | -                |
|                                                                                                                    | 5258 | за 2023г. | -              | -                   | -       | -                                                                   | -                |
| Стоянки автомобильные с твердым покрытием (Магазин по пр. Кулакова 12Д в квартале 602 г. Ставрополя)               | 5249 | за 2024г. | -              | 4 125               | -       | (4 125)                                                             | -                |
|                                                                                                                    | 5259 | за 2023г. | -              | -                   | -       | -                                                                   | -                |
| Система электроснабжения и электроосвещения "Кулакова 12 Д"                                                        |      | за 2024г. | -              | 294                 | -       | (294)                                                               | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2023г. | -              | -                   | -       | -                                                                   | -                |
| Светодиодный экран для помещения Р2.5 1280*2560мм Eco                                                              |      | за 2024г. | -              | -                   | -       | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2023г. | -              | 841                 | -       | (841)                                                               | -                |
| Система контроля удаленного доступа (СКУД)                                                                         |      | за 2024г. | -              | -                   | -       | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2023г. | -              | 169                 | -       | (169)                                                               | -                |
| Система противодымной вентиляции                                                                                   |      | за 2024г. | -              | -                   | -       | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2023г. | 317            | 1 712               | -       | (2 029)                                                             | -                |
| Тепловой узел индивидуальный ул.Доваторцев,75А                                                                     |      | за 2024г. | -              | -                   | -       | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2023г. | -              | 1 009               | -       | (1 009)                                                             | -                |
| Охранно-пожарная сигнализация (ОПС) в нежилых помещениях по адресу: г.Ставрополь, ул.Доваторцев, 75А               |      | за 2024г. | -              | -                   | -       | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2023г. | -              | 1 052               | -       | (1 052)                                                             | -                |

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

| Наименование показателя                                                                                      | Код  | за 2024г. | за 2023г. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|-----------|
| Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего | 5260 | 645       | 169       |

|                                                                                           |      |     |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----|-----|
| в том числе:<br>Чиллер 6/у "Clivet wdat 3 2.340"                                          | 5261 | 645 | -   |
| Система контроля управления доступом (СКУД) на противопожарные двери (ул.Доваторцев, 75А) | 5262 | -   | 169 |
| Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: | 5270 | -   | -   |
| в том числе:                                                                              | 5271 | -   | -   |

## 2.4. Иное использование основных средств

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



Думих Вячеслав  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

15 декабря 2025 г.

### 3. Финансовые вложения

[illegible]

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
Думих Вячеслав  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

15 декабря 2025 г. \_\_\_\_\_

#### 4. Запасы

#### 4.1. Наличие и движение запасов

[illegible]

4.2. Запасы в залоге

| Наименование показателя                          | Код  | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. |
|--------------------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего   | 5440 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                                     |      |                       |                       |                       |
| Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего | 5441 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                                     | 5445 | -                     | -                     | -                     |
|                                                  | 5446 | -                     | -                     | -                     |



Думих Вячеслав  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

15 декабря 2025 г.

**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

| 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности |              |           |                               |                                         |                                                                       |                                                  |           |                                  |                        |                                   |                                                 |                                                 |                               |                                         |
|---------------------------------------------------|--------------|-----------|-------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------|----------------------------------|------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Наименование показателя                           | Код          | Период    | На начало года                |                                         | Изменения за период                                                   |                                                  |           |                                  |                        |                                   | На конец периода                                |                                                 |                               |                                         |
|                                                   |              |           | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | поступление                                                           |                                                  | погашение | списание на финансовый результат | восстановление резерва | перевод из долгосрочную задолжен- | перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен- | перевод из кредиторской в дебиторскую задолжен- | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам |
|                                                   |              |           |                               |                                         | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления |           |                                  |                        |                                   |                                                 |                                                 |                               |                                         |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего    | 5501         | за 2024г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                 | -                                               | -                                               | -                             | -                                       |
|                                                   | 5521         | за 2023г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                 | -                                               | -                                               | -                             | -                                       |
|                                                   | в том числе: |           |                               |                                         |                                                                       |                                                  |           |                                  |                        |                                   |                                                 |                                                 | -                             | -                                       |
|                                                   | 5502         | за 2024г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                 | -                                               | -                                               | -                             | -                                       |
|                                                   | 5522         | за 2023г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                 | -                                               | -                                               | -                             | -                                       |
|                                                   | 5503         | за 2024г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                 | -                                               | -                                               | -                             | -                                       |
|                                                   | 5523         | за 2023г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                 | -                                               | -                                               | -                             | -                                       |
|                                                   | 5504         | за 2024г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                 | -                                               | -                                               | -                             | -                                       |
|                                                   | 5524         | за 2023г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                 | -                                               | -                                               | -                             | -                                       |
|                                                   | 5505         | за 2024г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                 | X                                               | X                                               | -                             | -                                       |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего   | 5525         | за 2023г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                 | -                                               | -                                               | -                             | -                                       |
|                                                   | 5510         | за 2024г. | 75 872                        | -                                       | 12 450                                                                | -                                                | (6 826)   | -                                | -                      | -                                 | 172                                             | (156)                                           | 81 512                        | -                                       |
|                                                   | 5530         | за 2023г. | 89 209                        | -                                       | 15 358                                                                | 65                                               | (27 898)  | -                                | -                      | -                                 | -                                               | (980)                                           | 75 872                        | -                                       |
|                                                   | в том числе: |           |                               |                                         |                                                                       |                                                  |           |                                  |                        |                                   |                                                 |                                                 | -                             | -                                       |
|                                                   | 5511         | за 2024г. | 13 175                        | -                                       | 4 482                                                                 | -                                                | (3 520)   | -                                | -                      | -                                 | -                                               | -                                               | 14 137                        | -                                       |
|                                                   | 5531         | за 2023г. | 9 936                         | -                                       | 7 625                                                                 | 65                                               | (4 450)   | -                                | -                      | -                                 | -                                               | -                                               | 13 175                        | -                                       |
|                                                   | 5512         | за 2024г. | 1 192                         | -                                       | 1 184                                                                 | -                                                | (1 153)   | -                                | -                      | -                                 | -                                               | -                                               | 1 223                         | -                                       |
|                                                   | 5532         | за 2023г. | 1 344                         | -                                       | 1 059                                                                 | -                                                | (1 210)   | -                                | -                      | -                                 | -                                               | -                                               | 1 192                         | -                                       |
|                                                   | 5513         | за 2024г. | 61 503                        | -                                       | 6 784                                                                 | -                                                | (2 154)   | -                                | -                      | -                                 | 172                                             | (156)                                           | 66 149                        | -                                       |
|                                                   | 5533         | за 2023г. | 77 929                        | -                                       | 6 674                                                                 | -                                                | (22 237)  | -                                | -                      | -                                 | -                                               | (980)                                           | 61 503                        | -                                       |
|                                                   | 5514         | за 2024г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                 | X                                               | X                                               | -                             | -                                       |
|                                                   | 5534         | за 2023г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                 | X                                               | X                                               | -                             | -                                       |
|                                                   | 5500         | за 2024г. | 75 872                        | -                                       | 12 450                                                                | -                                                | (6 826)   | -                                | -                      | X                                 | 172                                             | (156)                                           | 81 512                        | -                                       |
|                                                   | 5520         | за 2023г. | 89 209                        | -                                       | 15 358                                                                | 65                                               | (27 898)  | -                                | -                      | X                                 | -                                               | (980)                                           | 75 872                        | -                                       |

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя                                                      | Код  | На 31 декабря 2024 г.         |                      |                               | На 31 декабря 2023 г. |                               | На 31 декабря 2022 г. |                      |
|------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|----------------------|
|                                                                              |      | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость  | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость  | балансовая стоимость |
| Всего                                                                        | 5540 | -                             | -                    | -                             | -                     | -                             | -                     | -                    |
| в том числе:                                                                 |      |                               |                      |                               |                       |                               |                       |                      |
| расчеты с покупателями и заказчиками                                         | 5541 | -                             | -                    | -                             | -                     | -                             | -                     | -                    |
| расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат) | 5542 | -                             | -                    | -                             | -                     | -                             | -                     | -                    |
|                                                                              | 5543 | -                             | 6 065                | -                             | -                     | -                             | -                     | -                    |
| прочая                                                                       | 5544 | -                             | -                    | -                             | -                     | -                             | -                     | -                    |

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности |      |           |                        |                                                                       |    |                                                  |             |                                  |                                                       |                                                         |                          |
|----------------------------------------------------|------|-----------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----|--------------------------------------------------|-------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------|
| Наименование показателя                            | Код  | Период    | Остаток на начало года | Изменения за период                                                   |    |                                                  |             |                                  | перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен- ность | перевод из кредиторской в де- биторскую задолжен- ность | Остаток на конец периода |
|                                                    |      |           |                        | поступление                                                           |    | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | выбыло      |                                  |                                                       |                                                         |                          |
|                                                    |      |           |                        | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) |    |                                                  | погаше- ние | стисание на финансовый результат |                                                       |                                                         |                          |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего    | 5551 | за 2024г. | 38 531                 | 8 851                                                                 | -  | -                                                | -           | -                                | -                                                     | -                                                       | 47 382                   |
|                                                    | 5571 | за 2023г. | 38 892                 | -                                                                     | -  | -                                                | (361)       | -                                | -                                                     | -                                                       | 38 531                   |
| в том числе:                                       |      |           |                        |                                                                       |    |                                                  |             |                                  |                                                       |                                                         |                          |
| кредиты                                            | 5552 | за 2024г. | -                      | -                                                                     | -  | -                                                | -           | -                                | -                                                     | -                                                       | -                        |
|                                                    | 5572 | за 2023г. | -                      | -                                                                     | -  | -                                                | -           | -                                | -                                                     | -                                                       | -                        |
| займы                                              | 5553 | за 2024г. | -                      | -                                                                     | -  | -                                                | -           | -                                | -                                                     | -                                                       | -                        |
|                                                    | 5573 | за 2023г. | -                      | -                                                                     | -  | -                                                | -           | -                                | -                                                     | -                                                       | -                        |
| прочая                                             | 5554 | за 2024г. | 38 531                 | 8 851                                                                 | -  | -                                                | -           | -                                | -                                                     | -                                                       | 47 382                   |
|                                                    | 5574 | за 2023г. | 38 892                 | -                                                                     | -  | -                                                | (361)       | -                                | -                                                     | -                                                       | 38 531                   |
|                                                    | 5555 | за 2024г. | -                      | -                                                                     | -  | -                                                | -           | -                                | X                                                     | X                                                       | -                        |
|                                                    | 5575 | за 2023г. | -                      | -                                                                     | -  | -                                                | -           | -                                | X                                                     | X                                                       | -                        |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего   | 5560 | за 2024г. | 85 241                 | 218 239                                                               | 12 | (46 580)                                         | -           | -                                | 172                                                   | -                                                       | 257 084                  |
|                                                    | 5580 | за 2023г. | 80 614                 | 28 527                                                                | 1  | (23 897)                                         | (4)         | -                                | -                                                     | -                                                       | 85 241                   |
| в том числе:                                       |      |           |                        |                                                                       |    |                                                  |             |                                  |                                                       |                                                         |                          |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками              | 5561 | за 2024г. | 2 196                  | 46 979                                                                | -  | (1 949)                                          | -           | -                                | -                                                     | -                                                       | 47 226                   |
|                                                    | 5581 | за 2023г. | 10 126                 | 1 973                                                                 | -  | (9 904)                                          | -           | -                                | -                                                     | -                                                       | 2 196                    |
| авансы полученные                                  | 5562 | за 2024г. | 48 186                 | 147 142                                                               | -  | (8 327)                                          | -           | -                                | -                                                     | -                                                       | 186 054                  |
|                                                    | 5582 | за 2023г. | 44 896                 | 16 802                                                                | -  | (13 508)                                         | (4)         | -                                | -                                                     | -                                                       | 48 186                   |
| расчеты по налогам и взносам                       | 5563 | за 2024г. | 34 859                 | 2 861                                                                 | -  | (15 756)                                         | -           | -                                | -                                                     | -                                                       | 22 118                   |
|                                                    | 5583 | за 2023г. | 25 592                 | 9 751                                                                 | 1  | (485)                                            | -           | -                                | -                                                     | -                                                       | 34 859                   |
| кредиты                                            | 5564 | за 2024г. | -                      | -                                                                     | -  | -                                                | -           | -                                | -                                                     | -                                                       | -                        |
|                                                    | 5584 | за 2023г. | -                      | -                                                                     | -  | -                                                | -           | -                                | -                                                     | -                                                       | -                        |
| займы                                              | 5565 | за 2024г. | -                      | 20 500                                                                | 12 | (20 508)                                         | -           | -                                | -                                                     | -                                                       | 4                        |
|                                                    | 5585 | за 2023г. | -                      | -                                                                     | -  | -                                                | -           | -                                | -                                                     | -                                                       | -                        |
| прочая                                             | 5566 | за 2024г. | 793                    | 757                                                                   | -  | (40)                                             | -           | -                                | 172                                                   | -                                                       | 1 682                    |
|                                                    | 5586 | за 2023г. | -                      | 793                                                                   | -  | -                                                | -           | -                                | -                                                     | -                                                       | 793                      |
|                                                    | 5567 | за 2024г. | -                      | -                                                                     | -  | -                                                | -           | -                                | X                                                     | X                                                       | -                        |
|                                                    | 5587 | за 2023г. | -                      | -                                                                     | -  | -                                                | -           | -                                | X                                                     | X                                                       | -                        |
| Итого                                              | 5550 | за 2024г. | 123 772                | 227 090                                                               | 12 | (46 580)                                         | -           | X                                | -                                                     | 172                                                     | 304 466                  |
|                                                    | 5570 | за 2023г. | 119 506                | 28 527                                                                | 1  | (24 258)                                         | (4)         | X                                | -                                                     | -                                                       | 123 772                  |

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Думих Вячеслав  
Владимирович

(расшифровка подписи)

Руководитель

15 декабря 2025 г.

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

| Наименование показателя                                                                   | Код  | за 2024г. | за 2023г. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты                                                                      | 5610 | 4 749     | 5 902     |
| Расходы на оплату труда                                                                   | 5620 | 8 522     | 10 703    |
| Отчисления на социальные нужды                                                            | 5630 | 2 115     | 1 910     |
| Амортизация                                                                               | 5640 | 26 194    | 24 870    |
| Прочие затраты                                                                            | 5650 | 153 708   | 141 526   |
| Итого по элементам                                                                        | 5660 | 195 288   | 184 911   |
| Фактическая себестоимость проданных товаров                                               | 5665 | -         | -         |
| Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.    | 5670 | -         | -         |
| Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | -         | -         |
| Итого расходы по обычным видам деятельности                                               | 5600 | 195 288   | 184 911   |

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



Думих Вячеслав  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

15 декабря 2025 г.

7. Оценочные обязательства

| Наименование показателя                                               | Код  | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|-----------------------------------------------------------------------|------|------------------------|----------|----------|------------------------------|--------------------------|
| Оценочные обязательства - всего                                       | 5700 | 628                    | 830      | (837)    | -                            | 621                      |
| в том числе:<br>оценочные обязательства по вознаграждениям работникам | 5701 | 628                    | 830      | (837)    | -                            | 621                      |



Думих Вячеслав  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

15 декабря 2025 г.

8. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего      | 5800 | 2 181                 | 2 181                 | 2 112                 |
| в том числе:            |      |                       |                       |                       |
| Выданные - всего        | 5801 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:            | 5810 | -                     | -                     | -                     |
|                         | 5811 | -                     | -                     | -                     |



Думих Вячеслав  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

15 декабря 2025 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«АКВАПАРК»**

**Пояснения**

к Бухгалтерской отчетности ООО «Аквапарк» за 2024 год.

**ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ**

|                                                                                 |                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Полное наименование:                                                            | Общество с ограниченной ответственностью «ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АКВАПАРК"»             |
| Сокращённое наименование:                                                       | ООО «АКВАПАРК»                                                                                             |
| Местонахождение:                                                                | 355035, Россия, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г.Ставрополь, б-р. Имени генерала А.Ермолова, д.1 |
| Фактический адрес:                                                              | 355035, Россия, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г.Ставрополь, б-р. Имени генерала А.Ермолова, д.1 |
| Свидетельство о государственной регистрации                                     | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 20.07.2000г. №0673/2000                   |
| Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц | 20.07.2000г. Инспекция МНС России по Промышленному району г.Ставрополя                                     |
| Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)                           | ОГРН 1022601933287                                                                                         |

Уставной капитал Общества составляет 524 273 333,00 (Пятьсот двадцать четыре миллиона двести семьдесят три тысячи триста тридцать три рубля) рублей, оплачено 100%.

Среднесписочная численность работников ООО «Аквапарк» по состоянию на 31.12.2024 г. составила 5 человек (на 31.12.2023 – 9 человек).

С 19.09.2023г. Участниками Общества с долями более 10%) являются:

| Состав участников Общества                                           | Доля в уставном капитале |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <u>«КОСМОС ИНВЕСТМЕНТ ИН КОММЕРШИАЛ ЭНТЕРПРАЙЗЕС ЭНД МЕНЕДЖМЕНТ»</u> | 100 %                    |

Общество в своей деятельности руководствуется Уставом Общества. За отчетный финансовый год изменения в Устав Общества не вносились.

Управляющим органом Общества является единственный участник.

Единоличным исполнительным органом Общества является директор. Функции директора Общества исполняет Думих Вячеслав Владимирович. Полномочия директора определены Уставом Общества. Права, обязанности и ответственность директора перед Обществом фиксируются в трудовом договоре. Директор осуществляет руководство текущей деятельностью Общества, в том числе обеспечивает выполнение планов деятельности Общества, заключенных договоров, утверждает правила, регламенты и другие внутренние документы Общества в пределах своей компетенции.

Общество применяет общий режим налогообложения, относится к субъектам малого предпринимательства.

Отчетность Общества подлежит обязательному аудиту.

Сведения об аудиторе: Общество с ограниченной ответственностью «АПК» ИНН 7727235833, ОГРН 1037727001564.

Основным видом деятельности Общества является «Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом» (код ОКВЭД 68.20.2). Данный вид деятельности не подлежит лицензированию и участию в СРО.

Имеется лицензия:

1. Бессрочная лицензия № ВХ-35 009176 от 22.05.2017г. на осуществление деятельности: Эксплуатация взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов I, II и III классов опасности .

Общество в 2024 году не ощутило существенного влияния из-за проводимой специальной военной операции на Украине на деятельность организации, в том числе на доходы и расходы Общества.

## **ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И СУЩЕСТВЕННЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.**

### **1. Общие положения учетной политики.**

Бухгалтерская отчетность Общества за 2024 год сформирована согласно действующим в РФ правилам бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет организован в соответствии с требованиями законодательства РФ о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов Российской Федерации и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Бухгалтерская отчетность за 2024 год была подготовлена исходя из того допущения, что Общество будет 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.

Активы, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе оборотных, предполагаются к использованию в производственной и иной деятельности в течение 12 месяцев после отчетной даты. Обязательства, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе краткосрочных, предполагаются к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Учетная политика организации на 2024 г. сформирована, основываясь на нормах Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008).

Бухгалтерский и налоговый учет в организации ведется Главным бухгалтером на базе учетной политики, утвержденной директором.

Бухгалтерский учет ведется по журнально-ордерной форме автоматизированным методом с применением программы 1С.

Рабочий план счетов разработан в соответствии со спецификой деятельности Общества на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению, утвержденных приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. № 94н.

Учет ведется на основании унифицированных форм первичных документов, утвержденных Постановлением Государственного Комитета РФ по Статистике №1 от 05.01.2004г. и/или на основании форм первичных документов, разработанных Обществом самостоятельно, которые утверждаются отдельным приказом Генерального директора.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности инвентаризация активов и обязательств Общества проводится в соответствии с ПБУ и учетной политикой Общества.

### **2. Учет основных средств.**

С 1 января 2022 года Общество применяет ФСБУ6/2020 «Основные средства».

Общество изменений в 2024 году в Учетной Политике для целей бухгалтерского учета не производилось:

Основным видом деятельности Общества является «Аренда и управления собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом» (ОКВЭД 68.20.2.).

Указанные ниже в таблице объекты недвижимого имущества, принадлежащие Обществу на праве собственности, предназначены для сдачи в аренду сторонним организациям. Таковую недвижимость Общество признает в учете инвестиционной недвижимостью (п. 11ФСБУ6/2020).

Балансовая стоимость инвестиционной недвижимости по состоянию на 31.12.2024г. составляет 466 878 тыс. руб. В бухгалтерском балансе инвестиционная недвижимость отражена по строке 1160 «Доходные вложения в материальные ценности».

**Инвестиционная недвижимость (стр.1160 Бухгалтерского Баланса)**

| Основное средство, Инвентарный номер                                                            | Балансовая стоимость по состоянию на 31.12.2024, тыс. руб. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Нежилое помещение S=1095,5 кв.м, пр-кт Кулакова, 9ж, кад. №26:12:010507:899                     | 22 314                                                     |
| Нежилое помещение S=2387,7 кв.м, пр-кт Кулакова, 9ж, кад. №26:12:010507:896                     | 48 634                                                     |
| Нежилое помещение S=2422,2 кв.м, пр-кт Кулакова, 9ж, кад. №26:12:010507:895                     | 49 337                                                     |
| Нежилое помещение S=30,5 кв.м Доваторцев,75А №26:12:012102:7721(Аквапарк)                       | 1 958                                                      |
| Нежилое помещение S=32,4 кв.м, пр-кт Кулакова, 9ж, кад. №26:12:010507:894                       | 660                                                        |
| Нежилое помещение S=41,5 кв.м, пр-кт Кулакова, 9ж, кад. №26:12:010507:891                       | 845                                                        |
| Нежилое помещение S=5438,8 кв.м ,ул.Доваторцев,75 А кад№ 26:12:012102:7806 (Аквапарк)           | 254 763                                                    |
| Нежилое помещение S=58,4 кв.м, пр-кт Кулакова, 9ж, кад. №26:12:010507:892                       | 1 190                                                      |
| Нежилое помещение S=810 кв.м, пр-кт Кулакова, 9ж, кад. №26:12:010507:893                        | 16 499                                                     |
| Нежилое помещение по адресу ул.Доваторцев,75а г.Ставрополя Общей S 102,6 м2 №26:12:012102:832   | 952                                                        |
| Нежилое помещение по адресу ул.Доваторцев,75а г.Ставрополя Общей S 104,0 м2 №26:12:012102:830   | 864                                                        |
| Нежилое помещение по адресу ул.Доваторцев,75а г.Ставрополя Общей S 19043,20 м2№26:12:012102:828 | 19 009                                                     |
| Нежилое помещение по адресу ул.Доваторцев,75а г.Ставрополя Общей S 858 м2 №26:12:012102:7707    | 10 438                                                     |
| Нежилое помещение по адресу ул.Доваторцев,75а г.Ставрополя Общей S 326,7 м2 №26:12:012102:7718  | 14 266                                                     |
| Магазин по пр. Кулакова 12Д в квартале 602 г. Ставрополя КН 26:12:010209:812                    | 25 149                                                     |
| Итого                                                                                           | 466 878                                                    |

Подробная информация о движении основных средств, доходных вложений и незавершенных капитальных вложений по группам отражена в Пояснении № 1.

В Таблице «Наличие и движение основных средств» по строкам «2024 год» данные по основным средствам отражены с учетом того, что в течение года применялись положения ФСБУ 6/2020.

Балансовая стоимость основных средств в аренде в бухгалтерском балансе отражена в строке 1152 «Право пользования активом»

| Основное средство в аренде                                                                  | Балансовая стоимость на 31.12.24г., тыс. руб. | Балансовая стоимость на 31.12.23г., тыс. руб. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Земельный участок (аренда), пр.Кулакова,9ж, кадастровый № 26:12:010507:185                  | 6 686                                         | 5 600                                         |
| Земельный участок (аренда), б-р имени Генерала А. Ермолова, 1, кадастровый № 26:12:022311:3 | 735                                           | 790                                           |
| Земельный участок (аренда), Доваторцев 75А, кадастровый №26:12:012102:7539                  | 36 083                                        | 30 413                                        |
| ИТОГО:                                                                                      | 43 504                                        | 36 803                                        |

В Обществе отсутствуют признаки обесценения основных средств, в том числе инвестиционной недвижимости.

### **3. Учет капитальных вложений.**

По состоянию на 31.12.2024г. на балансе Общества числятся незавершенные капитальные вложения в основные средства, не являющиеся инвестиционной недвижимостью, на сумму 193 тыс. руб. (на 31.12.2023г. – 1 107 тыс. руб.), которые отражены в Бухгалтерском балансе за 2022 год по строке 1153 «Объекты незавершенного производства».

По состоянию на 31.12.2024г. отсутствуют признаки обесценения капитальных вложений.

### **4. Учет МПЗ:**

Для учета запасов Общество применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденный Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

Под запасами для целей бухгалтерского учета Общество признает активы, потребляемые в рамках обычного операционного цикла, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев (п.3 ФСБУ 5/2019).

Запасами для целей бухгалтерского учета признаются:

- сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при выполнении работ, оказании услуг;
- инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;

Единицей учета запасов признается – номенклатурный номер (п.6 ФСБУ 5/2019). Запасы в бухгалтерском учете признаются по фактической себестоимости (п.9 ФСБУ 5/2019). В 2022 году у Общества отсутствовали операции с Запасами, к которым применяется особый порядок формирования себестоимости (пп.15, 16, 17 ФСБУ 5/2019). В фактическую себестоимость запасов включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования. Стоимость запасов при их выбытии (фактическом расходовании материалов в ходе коммерческой деятельности Общества, продаже, списании и другом выбытии) определяется по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО) (п.36 ФСБУ 5/2019).

Резерв под обесценение запасов по состоянию на 31.12.2024г. Общество не создавало ввиду незначительности суммы запасов на отчетную дату.

Подробная информация о движении запасов Общества в 2024 году отражено в Пояснении № 3.

### **5. Учет нематериальных активов.**

В Обществе нематериальные активы – отсутствуют.

### **6. Учет доходов и расходов.**

Доходы и расходы по обычным видам деятельности учитываются в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации» и ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Доходы и расходы Общества в зависимости от их характера подразделяются на:

- Доходы и расходы от обычных видов деятельности (отражаются на счете 90);
- Прочие доходы и расходы (отражаются на счете 91).

Доходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества и (или) имущественных прав. Основным источником дохода Общества является сдача имущества в аренду. Доход от этого вида деятельности в 2024 году составил – 444 784 тыс. руб. (в 2023г. – 412 797 тыс. руб.)

К расходам от обычных видов деятельности относятся расходы, которые несет Общество при ведении основного вида деятельности: сдачи имущества в аренду (отражаются на счете 20, 26), остальные расходы являются прочими и учитываются на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

Расходы Общества от обычных видов деятельности делятся на прямые и косвенные. К прямым расходам относятся следующие расходы:

- Амортизация;
- Аренда помещения;
- Расходы на оплату труда;
- Расходы на оплату 3-х дней по листу нетрудоспособности счет средств Общества;
- Страховые взносы, начисленные на ФОТ;

Состав прямых и косвенных затрат:

| Наименование показателя                                                      | за 2024г.,<br>тыс. руб. |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>ИТОГО</b>                                                                 | <b>198 039</b>          |
| В том числе:                                                                 |                         |
| Амортизация                                                                  | 26 138                  |
| Имущественные налоги                                                         | 27 097                  |
| Управление имуществом                                                        | 62 065                  |
| Юридические услуги, переводы, экспертиза                                     | 4 200                   |
| Материальные расходы на проведение работ и услуг производственного характера | 6 082                   |
| Расходы на оплату труда, выплату пособий временной нетрудоспособности        | 8 542                   |
| Страховые взносы на ОПС, ОСС, ОМС                                            | 2 063                   |
| Ремонтные работы                                                             | 3 297                   |
| Прочие                                                                       | 11 670                  |
| Коммунальные услуги                                                          | 42 054                  |
| Аренда земли                                                                 | 4 831                   |

Состав прочих доходов и расходов:

| Вид доходов расходов:                                           | 2024 г.<br>(тыс. руб.) | 2023г.<br>(тыс. руб.) |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| <b>Доходы всего:</b>                                            | <b>23 087</b>          | <b>177 892</b>        |
| Проценты к получению                                            | 22 230                 | 37 865                |
| Возмещение убытков                                              | 27                     | -                     |
| Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению | 257                    | 65                    |
| Списание дебиторской (кредиторской) задолженности               | 0                      | 15                    |
| Прочие внереализационные доходы                                 | 616                    | 3 315                 |
| Продажа (покупка) иностранной валюты                            | 11                     | 136 386               |
| Реализация прочего имущества                                    | 46                     | 246                   |
| <b>Прочие расходы всего:</b>                                    | <b>7 008</b>           | <b>157 657</b>        |
| Прочие внереализационные расходы                                | 41                     | 75                    |
| Расходы, связанные с реализацией прочего имущества              | 45                     | 236                   |
| Расчеты по аренде                                               | 5 591                  | 3 781                 |
| Курсовые разницы                                                | 6                      | 8 805                 |

|                                                                             |       |         |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|---------|
| Комиссия и услуги банков                                                    | 1 017 | 1 425   |
| Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса | 0     | 3 772   |
| Продажа (покупка) иностранной валюты                                        | 0     | 138 736 |
| Госпошлина                                                                  | 21    | 151     |
| Отчисления в оценочные резервы                                              | 155   | 561     |
| Благотворительность                                                         | 123   | 115     |

Продажа и покупка валюты в 2023 году отражены в Отчете о финансовых результатах свернуто.

## 7. Учет по договорам аренды.

В 2024 году в учете Общества отсутствовали договора финансовой аренды, в связи с этим бухгалтерский учет аренды и отражение таких операций в бухгалтерской отчетности не изменились.

Общество при учете по договору операционной аренды:

- включает арендные платежи в доходы от обычных видов деятельности (п. п. 5, 7 ПБУ 9/99)
- Включает расходы по договору аренды (в том числе начисленную по ОС амортизацию) в расходы по обычным видам деятельности (п. п. 5, 11 ПБУ 10/99 "Расходы организации")
- признает доходы по операционной аренде равномерно - ежемесячно (п. 42 ФСБУ 25/2018, п. п. 12, 15 ПБУ 9/99).

Общая сумма дохода Общества по операционной аренде за 2024 год составила 444 784 тыс. руб., (за 2023 год – 412 797 тыс. руб.)

## 8. Задолженность по полученным и выданным займам и кредитам.

Общество признает краткосрочной задолженностью – задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев, долгосрочной задолженностью – задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев (ПБУ 15/2008).

По состоянию на 31.12.2024г. **Общество имеет задолженности по выданным займам:**  
В БФО сумма выданных займов не соответствует БУ!

По состоянию на 31.12.2024г. **Общество не имеет задолженности по полученным займам**, за исключением задолженности по процентам по полученным займам в размере 4 т.р., отраженных по строке 1510 Баланса. Данные проценты были начислены по полученным и погашенным займам в течение 2024 года.

## 9. Дебиторская и кредиторская задолженность.

На балансе Общества по состоянию на 31.12.2024г. отсутствует просроченная кредиторская задолженность. (на 31.12.2023г. аналогично). В 2024 году отсутствовали операции по переводу дебиторской задолженности в кредиторскую и наоборот, а также переводы из долгосрочной дебиторской и кредиторской задолженности в краткосрочную (в 2023г. аналогично).

## 10. Создание резервов и оценочные обязательства.

В 2024 году Обществом создавался резерв по сомнительным долгам. Размер резерва в 2024г. составил 155 тыс. руб. (в 2023г. – 561 тыс. руб.). Остаток резерва на 31.12.24 составляет 7 083 тыс. руб.

В 2024 году Обществом начислен резерв по предстоящим расходам на оплату отпусков сотрудникам. Размер резерва по состоянию на 31.12.2024г. составил 621 тыс. руб. (на 31.12.2023г. – 628 тыс. руб.).

## 11. Налог на прибыль.

Текущий налог на прибыль за 2024 год определен Обществом в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

#### Информация о формировании текущего налога на прибыль.

| Показатели                           | 2024г.<br>(тыс. руб.) | 2023г.<br>(тыс. руб.) |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Прибыль до налогообложения           | 265 573               | 248 121               |
| Условный расход по налогу на прибыль | 1 149                 | 256                   |
| Текущий налог на прибыль             | (53 741)              | (50 197)              |
| Чистая прибыль /убыток               | 212 956               | 198 180               |

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражены в бухгалтерском балансе отдельно по строкам соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств отдельно.

#### Расшифровка отложенных налоговых активов и обязательств:

По состоянию на 31.12.2024 у Общества:

Отложенный налоговый актив (ОНА) строка 1180 Баланса в размере 34 778 тыс. руб. сформировался в основном:

- 25 823 тыс. руб.- за счет учета арендных обязательств.

Также произошло изменение ставки налога на прибыль до 25%, что отразилось на ОНА в размере 6 955 тыс. руб.

Отложенные налоговые обязательства (ОНО) строка 1420 Баланса в размере 31 308 тыс. руб. сформировались за счет:

- 8 701 тыс. руб. - различия в начислении амортизации ОС в налоговом и бухгалтерском учете,
- 16 346 тыс. руб. – различия в учете арендных обязательств при аренде земли в налоговом и бухгалтерском учете.

Также произошло изменение ставки налога на прибыль до 25%, что отразилось на ОНА в размере 6 261 тыс. руб.

| Вид активов и обязательств                | На 01.01.2025, по ставке 25%           |                                               |
|-------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------|
|                                           | Отложенные налоговые активы, тыс. руб. | Отложенные налоговые обязательства, тыс. руб. |
| Доходные вложения в материальные ценности | 12                                     | 0                                             |
| Кредиторская задолженность                | 0                                      | 20 432                                        |
| Основные средства                         | 2 461                                  | 10 876                                        |
| Оценочные обязательства и резервы         | 28                                     | 0                                             |
| Арендные обязательства                    | 32 278                                 | 0                                             |
| <b>Итого</b>                              | <b>34 778</b>                          | <b>31 309</b>                                 |

#### Список связанных сторон по состоянию на 31.12.2024 г.

- ООО "Евродом"- участник «КОСМОС ИНВЕСТМЕНТ ИН КОММЕРШИАЛ ЭНТЕРПРАЙЗЕС ЭНД МЕНЕДЖМЕНТ» имеет долю в ООО «Евродом» 100%, генеральный директор Думих Вячеслав Владимирович
- ООО «Ставропольторг» - участник «КОСМОС ИНВЕСТМЕНТ ИН КОММЕРШИАЛ ЭНТЕРПРАЙЗЕС ЭНД МЕНЕДЖМЕНТ» имеет долю в ООО «Ставропольторг» 100%, директор Марков Артем Александрович
- «КОСМОС ИНВЕСТМЕНТ ИН КОММЕРШИАЛ ЭНТЕРПРАЙЗЕС ЭНД МЕНЕДЖМЕНТ»
- Учредители «КОСМОС ИНВЕСТМЕНТ ИН КОММЕРШИАЛ ЭНТЕРПРАЙЗЕС ЭНД МЕНЕДЖМЕНТ» Тищенко Сергей Николаевич 50% и Зайцев Андрей Дмитриевич 50%
- ООО «УК-В» участник Тищенко С.Н. имеет долю в ООО «УК-В» 25%, участник Зайцев А.Д. имеет долю в ООО «УК-В» 75%, директор Хабибуллин Эдуард Рафикович
- ООО "Гиперстрой"- участник Тищенко С.Н. имеет долю 100%, директор Марков Артем Александрович
- ООО «Трейд Центр» участник Зайцев А.Д. имеет долю 100% директор Хабибуллин Эдуард Рафикович

- ООО «Космос Алко» участник Зайцев А.Д. имеет долю, 100% директор Хабибуллин Эдуард Рафикович
- ООО «УК Космос» - участник Зайцев А.Д. имеет долю 100%, директор Исаков Роман Игоревич
- ЗАО "Ставропольское ПОТ КПК Ставропольснаб" - участник Зайцев А.Д. имеет долю ЗАО "Ставропольское ПОТ КПК Ставропольснаб" 40,0134%, участник ООО «Аквапарк» Тищенко С.Н. имеет долю в ЗАО "Ставропольское ПОТ КПК Ставропольснаб" 33,7938%

Конечными бенефициарами Общества являются:

- Тищенко Сергей Николаевич
- Зайцев Андрей Дмитриевич

Операции со связанными сторонами:

- 1) Вознаграждение, выплаченное директору в 2024г. составило – 2 179 тыс. руб. (в 2023г. – 2 171 тыс. руб.). Страховые взносы составили в 2024г. – 536 тыс. руб. (в 2023г. – 366 тыс. руб.), был удержан НДФЛ 282 тыс. руб. (в 2023г. – 281 тыс. руб.)

- 2) В отчетном (2024) году Общество оказывало услуги следующим связанным сторонам:

| Наименование Организации (Ф.И.О.) | Виды операции            | Стоимостный Показатель в год, тыс. руб. | Сальдо расчетов на 31.12.2023г. |
|-----------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------|
| УК-В ООО                          | Аренда нежилых помещений | 14                                      | 0                               |
| СТАВРОПОЛЬТОРГ ООО                | Аренда нежилых помещений | 3 554                                   | 295                             |
| УК КОСМОС ООО                     | Аренда нежилых помещений | 823                                     | 0                               |

- 3) В 2024 году были выплачены дивиденды участнику.

| № | Полное фирменное наименование (или фамилия, имя, отчество )          | Начислено, тыс. руб. | Удержан (налог на прибыль), тыс. руб. | Выплачено, тыс. руб. |
|---|----------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------|----------------------|
| 1 | <u>«КОСМОС ИНВЕСТМЕНТ ИН КОММЕРШИАЛ ЭНТЕРПРАЙЗЕС ЭНД МЕНЕДЖМЕНТ»</u> | 805 210              | 120 781                               | 684 429              |

- 4) В 2024 году были получены и погашены займы от следующих связанных сторон:

| Краткосрочные займы                      | Сумма займа, тыс. руб. |
|------------------------------------------|------------------------|
| ЕВРОДОМ ООО                              | 5 000                  |
| СТАВРОПОЛЬСКОЕ ПОТ КПК СТАВРОПОЛЬСНАБ АО | 5 000                  |
| ТРЕЙД ЦЕНТР ООО                          | 10 500                 |

- 5) В 2024 году выдавались займы связанным сторонам. Ниже в таблице представлена задолженность по выданным займам и начисленным процентам на 31.12.2024:

| Контрагент                  | Сумма займа,<br>тыс. руб. | Сумма<br>начисленных<br>процентов, тыс.<br>руб. |
|-----------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------|
| Зайцев Андрей Дмитриевич    | 48 248                    | 2 202                                           |
| АО ОПТРОН-Ставрополь        | 15 000                    | 0                                               |
| СТАВРОПОЛЬТОРГ ООО          | 33 000                    | 505                                             |
| Тищенко Владимир Николаевич | 30 419                    | 1 564                                           |
| Тищенко Сергей Николаевич   | 10 000                    | 597                                             |
| ТРЕЙД ЦЕНТР ООО             | 23 000                    | 5                                               |
| <b>Итого</b>                | <b>159 667</b>            | <b>4 873</b>                                    |

## 12. События после отчетной даты.

На момент подписания бухгалтерской отчетности у Общества отсутствуют существенные события, которые произошли после отчетной даты и которые могут существенно повлиять на финансовое состояние Общества.

## 13. Условные факты хозяйственной деятельности.

На дату формирования отчетности Общество выступает ответчиком в судебном разбирательстве:

- Истец: Литвиненко Евгений Владимирович, дело № А63-7310/2025 от 18.04.2025г. «О взыскании излишне оплаченной суммы арендной платы 323 812,02 рублей, расходы по уплате государственной пошлины в размере 21 191 рублей».

Кроме вышеперечисленных судебных разбирательств, на дату составления бухгалтерской отчетности у Общества не существует иных условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, которые затрагивают финансово-хозяйственную деятельность, состоявшихся до отчетной даты, но не завершённых на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов. В 2024 году резерв под условные обязательства хозяйственной деятельности не создавался.

## 14. Обязательства полученные и выданные

У Общества имеются на 31.12.2024 год полученные обязательства (банковские гарантии от арендаторов).

| Арендатор          | Сумма банковской<br>гарантии,<br>тыс. руб. |
|--------------------|--------------------------------------------|
| СВ РИТЕЙЛ ООО      | 357                                        |
| МЭЛОН ФЭШН ГРУП АО | 1 000                                      |
| СОЛНЕЧНЫЙ СВЕТ ООО | 824                                        |

## 15. Информация по сегментам.

Информация по отчетным сегментам не раскрывается, в связи с отсутствием условий для выделения отчетных сегментов.

## 16. Непрерывность деятельности.

По результатам деятельности Общества за 2024 год получена чистая прибыль в размере 212 956 тыс. руб. (в 2023г. чистая прибыль составила 198 180 тыс. руб.).

По состоянию на 31.12.2024г. чистые активы Общества составили 554 880 тыс. руб. (на 31.12.2023г. - 1 147 134 тыс. руб.). Общество в течении 3-х лет показывает устойчивый рост чистой прибыли и увеличение чистых активов.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2024 год подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности и что Общество будет 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.

## 17. Корректировка отчетности

Настоящая бухгалтерская отчетность является корректировочной.

Изменения произошли в следствии исправления ошибок при составлении отчетности.

В результате исправления ошибок, были скорректированы следующие показатели отчетности:

### В бухгалтерском балансе:

1. Уменьшились показатели по строкам 1230 Дебиторская задолженность на сумму 1 195 тыс. руб.
2. В строку 1260 Прочие оборотные активы добавлены расчеты по текущим операциям на сумму 780 тыс. руб.
3. Отражены в строке 1170 Долгосрочные финансовые вложения на сумму 144 667 тыс. руб.
4. В строке 1180 Отложенные налоговые активы был произведен перерасчет с учетом изменения ставки по налогу на прибыль и отражена сумма 34 778 тыс. руб.
5. По строке 1370 нераспределенная прибыль была 29 812 тыс. руб., стала 30 606 тыс. руб.

### В Отчете о финансовых результатах:

1. Строка 2220 отчета о финансовых результатах увеличилась на 125 тыс. руб., соответственно изменилась строка 2200. Было 249 369 тыс. руб., стало 249 494 тыс. руб.
2. Строка 2300 – прибыль до налогообложения, было 265 449 тыс. руб., стало 265 573 тыс. руб.
3. Строка 2400 - чистая прибыль была 212 162 тыс. руб., стала 212 956 тыс. руб.

### В отчете об изменениях капитала:

1. Увеличились показатели по строке 3300 на 794 тыс. руб.
2. Чистые активы Общества по строке 3600 были 554 085 тыс. руб., стали 554 880 тыс. руб.

### В отчете о ДДС:

1. Показатель строки 4322 скорректирована на сумму налога на прибыль с дивидендов и составил 805 211 тыс. руб.
2. Показатель строки 4124 в сумме налога 120 781 тыс. руб. перенесен в строку 4322.
3. Кроме вышеперечисленных корректировок, в ОДДС изменились еще ряд строк на несущественные суммы.

Кроме того, в первоначальном варианте бухгалтерской отчетности не были размещены данные пояснения. Ошибки были устранены, отчетность за 2024 год скорректирована.

## 18. Заключительные положения.

Руководство Общества полагает, что настоящая бухгалтерская отчетность Общества за 2024 год составлена в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и достоверно отражает его финансовое состояние.

С точки зрения оценки рыночного, кредитного и ликвидного рисков положение Общества является стабильным.

15 декабря 2025 год

Директор



Думих Вячеслав Владимирович