

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2024 г.

Организация Открытое акционерное общество "Недвижимость и Инвестиции"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.
Местонахождение (адрес) 454084, Челябинская обл, Челябинск г, Кыштымская ул, дом № 30

Дата (число, месяц, год)
Форма по ОКУД
По ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ/
ОКФС
по ОКЕИ

	КОДЫ		
Д	0710001		
а)	10	01	2025
Н	30300656		
О	7707759500		
о	68.3		
2			
р/С	12267	16	
И	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☒ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)
индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика
аудиторской организации/индивидуального аудитора
Основной государственный регистрационный номер
аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН
ОГРН/
ОГРНИП

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2024 г. ³	На 31 декабря 2023 г. ⁴	На 31 декабря 2022 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	20	21	5
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	323
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	212	398	399
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	232	419	726
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	381	542
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	6	21	73
	Дебиторская задолженность	1230	146 422	189 116	193 450
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	157 404	134 202	130 136
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	29	861	56
	Прочие оборотные активы	1260	20	18	3
	Итого по разделу II	1200	303 881	324 598	324 260
	БАЛАНС	1600	304 113	325 017	324 987

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2024 г. ³	На 31 декабря 2023 г. ⁴	На 31 декабря 2022 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	300 000	300 000	300 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	3 022	24 228	23 990
	Итого по разделу III	1300	303 022	324 228	323 990
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	925	740	740
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	925	740	740
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	150	41	248
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	15	8	8
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	165	49	257
	БАЛАНС	1700	304 113	325 017	324 987

Руководитель _____ Попов И.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 10 " января 2025 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
за 2024 г.

Организация Открытое акционерное общество "Недвижимость и Инвестиции"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

	КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710002		
Дата (число, месяц, год)	10	01	2025
По ОКПО	30300656		
ИНН	7707759500		
по ОКВЭД 2	68.3		
по ОКОПФ/ОКФС	12267	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2024 г. ³	За 2023 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	-	3
	Себестоимость продаж	2120	(1)	(78)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(1)	(75)
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(745)	(425)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(746)	(500)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	344	6
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	3 101	1 015
	Прочие расходы	2350	(30)	(281)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 669	240
	Налог на прибыль	2410	(685)	(3)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(313)	(1)
	отложенный налог на прибыль	2412	(371)	(1)
	Прочее	2460	-	1
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 984	238

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За <u>2024</u> г. ³	За <u>2023</u> г. ⁴
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	1 984	238
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Попов И.В.
(подпись) (расшифровка подписи)
" 10 " января 2025 г.

Примечания
1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

Отчет об изменениях капитала
за 2024 г.

Организация Открытое акционерное общество "Недвижимость и Инвестиции"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

	КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710004		
Дата (число, месяц, год)	10	01	2025
По ОКПО	30300656		
ИНН	7707759500		
по ОКВЭД 2	68.3		
по ОКОПФ/ОКФС	12267	16	
по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. ¹	3100	300 000	-	-	-	23 990	323 990
за 2023 г. ²							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	238	238
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	238	238
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспре- деленная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе: убыток	3221	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3222	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2023 г. ²	3200	300 000	-	-	-	24 228	324 228
за 2024 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 984	1 984
в том числе: чистая прибыль	3311	x	x	x	x	1 984	1 984
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(23 190)	(23 190)
в том числе: убыток	3321	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3322	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	-	x	(23 190)	(23 190)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2024 г. ³	3300	300 000	-	-	-	3 022	303 022

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2022 г. ¹	Изменения капитала за 2023 г. ²		На 31 декабря 2023 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	323 990	238	-	324 228
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3420	-	-	-	-
изменением учетной политики	3500	323 990	238	-	324 228
исправлением ошибок					
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый	3401	23 990	238	-	24 228
убыток):					
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3421	-	-	-	-
изменением учетной политики	3501	23 990	238	-	24 228
исправлением ошибок					
после корректировок					
другие статьи капитала, по которым					
осуществлены корректировки:	3402	-	-	-	-
(по статьям)					
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3422	-	-	-	-
изменением учетной политики	3502	-	-	-	-
исправлением ошибок					
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2024 г. ³	На 31 декабря 2023 г. ²	На 31 декабря 2022 г. ¹
Чистые активы	3600	303 022	324 228	323 990

Руководитель _____ Попов И.В.
(подпись) (расшифровка подписи)
" 10 " января 2025 г.

Примечания
1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

Отчет о движении денежных средств
за 2024 г.

Организация Открытое акционерное общество "Недвижимость и Инвестиции"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

	КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710005		
Дата (число, месяц, год)	10	01	2025
По ОКПО	30300656		
ИНН	7707759500		
по ОКВЭД 2	68.3		
по ОКОПФ/ОКФС	12267	16	
по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2024 г. ¹	За 2023 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	20	422
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	344
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	20	78
Платежи - всего	4120	(529)	(319)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(-)	(10)
в связи с оплатой труда работников	4122	(58)	(-)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(471)	(309)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(509)	103

Наименование показателя	Код НИ/стат	3а _2024 г. ¹	3а _2023 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	148 747	3 190
в том числе			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	11 200	15
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	2 685	700
прочие поступления	4219	134 862	2 475
Платежи - всего	4220	(149 070)	(4 788)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(20)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(149 070)	(2 300)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(2 468)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(323)	(1 598)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	2 300
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	2 300

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2024 г. ¹	За 2023 г. ²
Платежи - всего	4320	(-)	(-)
в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(-)	(-)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(-)	(-)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(-)	(-)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	2 300
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(832)	805
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	861	56
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	29	861
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Попов И.В.

(расшифровка подписи)

" 10 " января 2025 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.

2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

Подтверждение даты отправки

ООО "Компания "Тензор"

(наименование специализированного оператора связи; наименование и код налогового органа)

Подтверждает, что 10.01.2025 в 13.24.17 был отправлен документ (документы) в файле (файлах):

NO_VUNOTCH_7447_7447_7707759500744701001_20250110_24185F81-D638-48A4-82E3-03BF33A898B0

(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

ОАО "НЕДВИЖИМОСТЬ И ИНВЕСТИЦИИ", 7707759500/744701001

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

1BE0021762192

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

Межрайонная ИФНС России № 26 по Челябинской области (код 7447)

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

7447

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))

Извещение о получении электронного документа

код 9965

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

9965

(электронный адрес (идентификатор абонента))

Подтверждает, что 10.01.2025 в 13.24.43 был получен документ в файле (файлах)

NO_BUNOTCH_7447_7447_7707759500744701001_20250110_24185F81-D638-48A4-82E3-03BF33A898B0

(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

ОАО "НЕДВИЖИМОСТЬ И ИНВЕСТИЦИИ", 7707759500/744701001

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

1BE0021762192

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

код 7447

(наименование организации ИНН/КПП; наименование оператора электронного документооборота, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

7447

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))