

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«СЕВЕРНЫЙ ГОРОД»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СЕВЕРНЫЙ ГОРОД» (ОГРН 1237800003561), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах за 2024 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2024 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СЕВЕРНЫЙ ГОРОД» по состоянию на 31 декабря 2024 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2024 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление
аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к

непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление аудируемого лица несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие

события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством и лицами, отвечающие за корпоративное управление аудируемого, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Блюденева Оксана Анатольевна

Генеральный директор аудиторской организации (ОРНЗ 22006015064)



Мустафина Флюра Нурулловна

Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006042863)



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «СПб-Консалт», ОГРН 1027810261676

Адрес: 196240, г Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, дом 2, строение 1, помещение 545-Н.

Член саморегулируемой организации аудиторов СРО ААС,
ОРНЗ 11906110844

«28» марта 2025 года



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЕВЕРНЫЙ ГОРОД"	по ОКПО	76774827
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7801720123
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес)	197110, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Чкаловское, ул Барочная, дом 4А, строение 1, офис 6, помещение 606 Р.М. № 2		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☒ ДА ☐ НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "СПб-Консалт"		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7826132814
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1027810261676

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
2п1	Нематериальные активы	1110	108	163	193
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2п2	Основные средства	1150	99 273	71 341	40 478
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
2п3	Финансовые вложения	1170	-	572 159	792 285
1п28	Отложенные налоговые активы	1180	25 116	24 527	66 466
1п20	Прочие внеоборотные активы	1190	3 360 706	976 332	3 374 461
	в том числе:				
	Вложение в заверш. объекты инв-ния ДДУ		2 465 141	128 421	3 344 829
	Вложение в не заверш. объекты инв-ния		40 552	-	-
	Беспроцентный займ		822 911	847 911	-
	Итого по разделу I	1100	3 485 203	1 644 522	4 273 883
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
2п4	Запасы	1210	55 149	16 264	785 872
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	16 031	5 833	594 932
2п5	Дебиторская задолженность	1230	1 053 147	551 115	610 988
2п3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	502	41 751
1п17	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 937	1 074	1 557 034
1п18	Прочие оборотные активы	1260	2 136	1 246	901
	Итого по разделу II	1200	1 129 400	576 034	3 591 478

	БАЛАНС	1600	4 614 603	2 220 556	7 865 361
--	--------	------	-----------	-----------	-----------

8

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
1п6	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	51 740	51 740	51 740
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	2	2	2
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 223 175	1 768 562	2 531 812
	Итого по разделу III	1300	1 274 917	1 820 304	2 583 554
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
2п5	Заемные средства	1410	292 451	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	13 431
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	599 136	-	4 688 050
	в том числе: Целевое финансирование по ДДУ		599 136	-	-
	Итого по разделу IV	1400	891 587	-	4 701 481
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
2п5	Заемные средства	1510	2 012 644	-	-
2п5	Кредиторская задолженность	1520	268 339	87 297	177 070
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
2п7	Оценочные обязательства	1540	99 621	116 121	156 829
2п5	Прочие обязательства	1550	67 495	196 834	246 427
	в том числе: Целевое финансирование по ДДУ		67 495	196 834	-
	Итого по разделу V	1500	2 448 099	400 252	580 326
	БАЛАНС	1700	4 614 603	2 220 556	7 865 360



Ефремов Алексей Олегович
(расшифровка подписи)

18 марта 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью**
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЕВЕРНЫЙ ГОРОД"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2024
76774827		
7801720123		
71.12.2		
12300		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
1п9	Выручка	2110	143 275	3 112 337
	Себестоимость продаж	2120	(67 501)	(1 773 740)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	75 774	1 338 597
	Коммерческие расходы	2210	(1 622)	(109 218)
	Управленческие расходы	2220	(32 285)	(283 809)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	41 867	945 570
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	106
	Проценты к получению	2320	15 043	50 632
	Проценты к уплате	2330	-	-
1п21	Прочие доходы	2340	47 981	12 204
1п20	Прочие расходы	2350	(645 599)	(194 142)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(540 708)	814 370
	Налог на прибыль	2410	(2 553)	(177 620)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(3 178)	(149 112)
	отложенный налог на прибыль	2412	625	(28 508)
	Прочее	2460	(2 054)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(545 315)	636 750

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	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	(36)	-
	в том числе: Переход на применение ФСБУ 14/2022		(36)	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(545 351)	636 750
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Ефремов Алексей
Олегович
(расшифровка подписи)

18 марта 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЕВЕРНЫЙ ГОРОД"	Форма по ОКУД		Коды	
	0710004		0710004	
	Дата (число, месяц, год)		31	12 2024
	по ОКПО		76774827	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		7801720123	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		71.12.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКВЭД 2		12300 16	
Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ / ОКФС		384	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ			

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	51 740	-	2	-	2 531 812	2 583 554
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	636 750	636 750
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	636 750	636 750
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1 400 000)	(1 400 000)
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	(1 400 000)	(1 400 000)

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	51 740	-	2	-	1 768 562	1 820 304
За 2024 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	(545 387)	(545 387)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(545 351)	(545 351)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Переход на применение ФСБУ 14/2022	3328	-	-	-	-	(36)	(36)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	51 740	-	2	-	1 223 175	1 274 917

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	Изменения капитала за 2023 г.		На 31 декабря 2023 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2024 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью**
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЕВЕРНЫЙ ГОРОД"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2024
76774827		
7801720123		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	86 238	561 918
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	43 001	4 630
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
возврат беспроцентного займа	4114	25 000	507 136
прочие поступления	4119	18 237	50 152
Платежи - всего	4120	(295 724)	(2 165 168)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(151 952)	(482 279)
в связи с оплатой труда работников	4122	(29 007)	(229 227)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(277 815)
выдача беспроцентных займов	4125	(100 000)	(1 160 763)
прочие платежи	4129	(14 765)	(15 084)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(209 486)	(1 603 250)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	200 150	1 909 272
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	46 937	1 348 852
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	206	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	60 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	15 043	89 077
Поступление по ДДУ	4215	137 964	404 407
прочие поступления	4219	-	6 936
Платежи - всего	4220	(2 394 354)	(462 000)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(2 361 560)	(353 381)
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	-	(40 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(29 832)	-
прочие платежи	4229	(2 962)	(68 619)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 194 204)	1 447 272

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 405 553	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 397 982	-
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 платежи (кэшпулинг)	4315	7 571	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(1 399 982)
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	-	(1 399 982)
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	2 405 553	(1 399 982)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 863	(1 555 960)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 074	1 557 034
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 937	1 074
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

СЗ «Северный горел» (подпись)

ОГРН 1237800003551 *

Санкт-Петербург

18 марта 2025 г.

Ефремов Алексей Олегович

(расшифровка подписи)

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
НА 31 ДЕКАБРЯ 2024 ГОДА
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА ЯНВАРЬ-ДЕКАБРЬ 2024 ГОДА
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«СЕВЕРНЫЙ ГОРОД»**

Раздел I. Описательная часть.

1. Данные о Компании

Полное фирменное название организации	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЕВЕРНЫЙ ГОРОД" (до 18.01.2023г ЗАО «Северный город»)
Сокращенное фирменное название организации	ООО "СЗ "СЕВЕРНЫЙ ГОРОД"
Юридический адрес	197110, Город Санкт-Петербург, вн. тер. г. Муниципальный Округ Чкаловское, ул Барочная, дом 4А, строение 1, офис 6, помещение 606 Р.М. № 2
Данные о государственной регистрации	Правопреемник ЗАО «Северный город» ИНН 7825005179 (Дата государственной регистрации: 18.08.1994г Свидетельство о внесении в ЕГРЮЛ: серия 78 №007193484 от 07.05.2009г ОГРН: 1027809215610) при реорганизации в форме преобразования 18.01.2023г ОГРН 1237800003561
Идентификационный номер налогоплательщика ИНН	7801720123 (до 18.01.2023 7825005179)
Вид (ы) деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий
Отраслевая принадлежность ОКВЭД	71.12.2 (до 19.02.2024г действовал 41.20)
Номера контактных телефонов	+7(812)327-16-50
Численность работника Общества на отчетную дату	22 человека

Общество не имело в отчетном периоде филиалов и представительств.

Среднесписочная численность работников за отчетный период – 16 человек.

2. Стандарты (правила), в соответствии с которыми подготовлена бухгалтерская отчетность

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Учетная политика Общества на 2024 год сформирована исходя из общепринятых допущений последовательности применения учетной политики, непрерывности, деятельности, имущественной обособленности и временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признавалась сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составила не менее 5 (пяти) процентов.

Обществом принято решение не применять Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства" в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками, установленными пунктом 4 настоящего Стандарта, но имеющих стоимость ниже

лимита, установленного организацией (100 тыс. рублей) с учетом существенности информации о таких активах. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Для целей составления отчета о движении денежных средств согласно ПБУ 23/2011 денежные потоки организации подразделяются на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций:

- суммы НДФЛ, которые Общество в качестве налогового агента удержало из доходов работников и перечислило в бюджет, отражаются в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по строке «в связи с оплатой труда работников» код строки 4122.

- суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды и прочие платежи в бюджет (кроме налога на прибыль) отражаются в разделе "Денежные потоки от текущих операций" по группе статей "прочие платежи" по строке 4125.

Данные по операциям «кэш-пулинг» отражены по строке 4315 отчета о движении денежных средств свернуто.

3. Методы ведения бухгалтерского учета

Ведение бухгалтерского учета за отчетный период осуществлялось управляющей организацией ООО "СЗ "Северный город" - ООО «ХОЛДИНГ ЭР-БИ-АЙ» (ОГРН 1157847375311, ИНН 7801293231).

Для обработки, хранения и анализа первичной бухгалтерской информации, а также для подготовки отчетности Обществом используются система программного обеспечения «1С «Бухгалтерия».

Для основных средств и нематериальных активов применяется линейный способ амортизации.

Не относятся к основным средствам, а относятся к средствам в обороте, предметы сроком службы менее одного года независимо от их стоимости.

Активы, в отношении которых выполняются условия для отнесения их в состав основных средств и стоимостью не более 100 тыс. рублей за единицу отражаются в составе расходов периода.

С целью определения фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых в производство, используется вариант оценки материалов по средней себестоимости.

Жилые и нежилые помещения, созданные в результате законченного строительством проекта, право собственности на которые зарегистрировано на Застройщика, классифицируются как активы к продаже и учитываются на счете 41 по фактическим затратам на их создание (приобретение). При реализации или ином выбытии оценка указанных помещений осуществляется по себестоимости единицы. Выручка (финансовый результат) предприятия по деятельности, связанной с реализацией помещений по договорам купли-продажи, для целей бухгалтерского учета признается по моменту регистрации перехода права собственности, для налогового учета – по моменту отгрузки покупателям (акту приемо-передачи) или иному документу (по более ранней дате).

Калькуляционным периодом и периодом определения финансовых результатов организации является месяц.

Выручка от реализации продукции (работ, услуг) для целей бухгалтерского учета и налогообложения определяется по методу отгрузки покупателям (заказчикам) и выставления им расчетных документов.

Выручка предприятия по деятельности, связанной с инвестированием в объекты строительства (доход застройщика) формируется как разница между договорной стоимостью и фактическими затратами (строительной себестоимостью объекта). При формировании финансового результата учитываются затраты по содержанию Застройщика (Заказчика, генерального инвестора), произведенные в период реализации объекта.

Выручка определяется отдельно в отношении помещений, передаваемых каждому инвестору, по мере передачи имущества.

Затраты на рекламу объектов строительства включаются в стоимость объектов строительства по принадлежности рекламы в размере всех понесенных затрат на эти цели с начала реализации строительного проекта.

Долгосрочная задолженность по полученным займам и кредитам переводится в краткосрочную в периоде, когда по условиям договора займа или кредита до возврата основной суммы долга остается менее 12 месяцев. Долгосрочная задолженность учитывается на счете 67, краткосрочная учитывается на счете 66.

Дополнительные затраты, связанные с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств относятся к текущим затратам и списываются в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы (при получении целевых кредитов капитализируются в составе затрат на объект строительства как «расходы по кредиту»).

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. В составе долгосрочных финансовых вложений отражаются долгосрочные финансовые вложения по договорам инвестирования и выданные долгосрочные займы.

В составе прочих внеоборотных активов отражаются затраты на инвестиционные проекты, учитываемые на счете 08 (вложения в приобретение земельных участков для строительства, капитальные вложения и прочие затраты, необходимые для реализации проекта), и беспроцентные займы, выданные организациям, принадлежащим к группе общества.

В составе запасов отражаются по фактической стоимости материалы, товары, расходы на продажу, затраты на основное производство. Затраты в незавершенном производстве формируются в соответствии с учетной политикой и учитываются на сч.20 «Основное производство».

Дебиторская задолженность отражает состояние расчетов с поставщиками и подрядчиками, покупателями и заказчиками, по налогам и сборам, по соцобеспечению, с прочими дебиторами. В отношении сомнительной дебиторской задолженности создается резерв по сомнительным долгам (без уменьшения налогооблагаемой базы при начислении налога на прибыль).

В составе краткосрочных финансовых вложений учитывается информация о инвестировании в долевое строительство объектов связанных компаний, переуступку прав требования и депозитные вклады.

По договорам займа, выплата процентов по которым предусмотрена вместе с основной суммой долга, начисленные проценты относятся вместе с основным долгом к «долгосрочным займам» (при отражении в отчетности).

При получении разрешения на ввод объекта в эксплуатацию Общество образует резерв предстоящих расходов по перенесенным работам (оценочное обязательство). Денежные средства, полученные по договорам инвестирования, и средства, направленные на оплату работ, услуг поставщиков, связанных со строительством объекта, относятся к инвестиционным денежным потокам.

4. Структура управления Общества

В результате принятия Обществом предусмотренных Федеральным законом от 07.08.2001 N 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансирования терроризма» мер по идентификации бенефициарных

владельцев получена информация на отчетную дату, что конечный бенефициарный владелец выявлен им является - Тиктинский Эдуард Саульевич.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществлялась единоличным исполнительным органом Общества. Единоличным исполнительным органом является (на основании заключенного Договора управления от 01.06.2022) управляющая организация (ООО «Холдинг Эр-Би-Ай», ОГРН 1157847375311).

Единоличный исполнительный орган подотчетен Общему собранию участников Общества.

Участниками Общества по состоянию на 31.12.2023 являлись:

- ООО "ХОЛДИНГОВАЯ КОМПАНИЯ "ДИНАР" ИНН 7801313223 ОГРН 1167847291347, владеющий 99,99% доли уставного капитала,
- ООО «ХОЛДИНГ «ЭР-БИ-АЙ» ИНН 7801293231 ОГРН 1157847375311, владеющий 0,01% доли уставного капитала.

Изменение в составе участников зарегистрированы 31.07.2024:

- ООО «ХОЛДИНГ «ЭР-БИ-АЙ» ИНН 7801293231 ОГРН 1157847375311, владеющий 100% доли уставного капитала.

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2024 г. составляет 51 740 тыс. руб.

Ревизионная комиссия не избирается, так как не предусмотрена учредительными документами Общества.

5. Информация о связанных сторонах

В состав связанных сторон Общества входят:

№ п/п	Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) аффилированного лица	ИНН / ОГРН юридического лица (иной идентификационный номер - в отношении иностранного юридического лица)/ИНН физического лица (при наличии)	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %
1	2	3	4	5	6
1	Общество с ограниченной ответственностью «Холдинг Эр-Би-Ай»	7801293231 / 1157847375311	Лицо, владеющее 100% доли уставного капитала	31.07.2024 До 31.07.2024	100 0,01
	ООО "Холдинговая компания Динар"	1167847291347	Лицо, владеющее долей уставного капитала	До 31.07.2024	99,99
2	ООО «Специализированный застройщик «Сакристия»	7801203661/ 1147847553314	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество		
3	ООО «Специализированный застройщик «Эр-Би-Ай-Север»	7801670521/ 1197847172333	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество		

4	ООО «НИС. Жилищное строительство»	7825129086 / 1027809215390	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
5	ООО «Специализированный застройщик «Ламбри»	7801308696 / 1167847212170	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
6	ООО «ООО «Специализированный застройщик «Люкарна»	7801648974 / 1187847239150	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
7	ООО «ПКК»	4703145134 / 1164704057418	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
8	ООО "ЭРБИЙ ТД"	7842334857 / 5067847000227	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
9	ООО «Специализированный застройщик «Курортный»	7801203527 / 1147847551895	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
10	ООО "СЗ «Измайловский»	7842349677 / 1079847031659	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
11	ООО «СЗ «Ремесленная7»	7801694360 / 1217800014960	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
12	ООО «Специализированный застройщик "ЭрБиАй- 7"	7801282166 / 1157847199993	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
13	ООО «Специализированный застройщик «Рокайль»	7801354029 / 1187847112837	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
14	ООО «АРТСТУДИО М-103»	7801696791 / 1217800044879	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
15	ООО "Специализированный застройщик "Эр-Би- Ай-Восток"	7801674639 / 1197847228974	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
16	ООО «Специализированный застройщик «Эмпора»	7801343059 / 1177847416812	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
17	ООО «СЗ ЭПЕРОН»	7801308671 / 1167847211840	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество

18	ООО «Эр-Би-Ай-ОК»	7801651631 / 1187847276594	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
19	ООО «СЗ «Эр-Би-Ай-Московский»	7801674646 / 1197847228985	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
20	ООО «СЗ «Четыре горизонта»	7806567158/ 1197947231515	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
21	ООО «СЗ «Эр-Би-Ай-Юг»	7801692892 / 1217800000109	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
22	ООО "СЗ "ЭРБИАЙ - 1"	7801696745 / 1217800044505	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
23	ООО "СЗ "ЭРБИАЙ - 2"	7801696696 / 1217800044032	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
24	ООО "СЗ "ЭРБИАЙ - 3"	7801696777 / 1217800044857	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
25	ООО "АРТСТУДИО МОСКОВСКИЙ"	7814769038 / 1197847231493	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
26	ООО «Эр-Би-Ай-Услуги»	7801701353 / 1217800105511	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
27	ООО «"ОтделМастер»	7842359481 / 1077847414325	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
28	ООО "УК "УПРАВЛЕНИЕ КОМФОРТОМ"	7801497980 / 1097847183708	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
29	ООО "Специализированный застройщик "Эр-Би-Ай-Центр"	7801674621 / 1197847228963	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
30	ООО "ЭР-БИ-АЙ ПМ СЕРВИС"	7801669075 / 1197847150819	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
31	ООО "Таир-Консалт"	7811435252 / 1097847120360	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество

32	ООО "СЗ "ЭРБИЙ - 5"	7801704682 / 1217800152393	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
33	ООО "СЗ "ЭРБИЙ - 6"	7801704668 / 1217800152283	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
34	ИП Тиктинский Эдуард Саульевич	782570826850/ 320784700128025	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
35	ООО "УК "Александровская"	7842377603/ 2237800092210	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
36	ООО "Управляющая компания "Новгородская"	7801644514/ 147847420665	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
37	ГПК "ЗЕЛЕНый ГОРОД"	7801290230/ 1157847329925	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
38	ООО "КОМФОРТКЛАСС"	7801645412/ 1147847433502	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество

Операции со связанными сторонами:

1. Единоличный исполнительный орган Общества – ООО «Холдинг Эр-Би-Ай»
2. Участники общего собрания (учредители):
- ООО «ХОЛДИНГ «ЭР-БИ-АЙ» ИНН 7801293231 ОГРН 1157847375311, владеющий 100% доли уставного капитала.

3. Дочерние общества отсутствуют

До 14.03.2024г дочернем обществом являлось ООО «Специализированный застройщик «ЭрБиАй-9» (0,01%)

До 26.03.2024г дочернем обществом являлось ООО «СЗ «Денген» (100%)

Операции со связанными сторонами представлены в следующей таблице.

Перечень контрагентов (связанных лиц)	Виды операций	Объем операций каждого вида тыс. руб.	Стоимостные показатели по незавершенным на 31.12.2024 г. операциям, тыс. руб.	Поступления денежных средств, тыс. руб.	Выплаты денежных средств, тыс. руб.
ООО "Эр-Би-Ай ОК"	Оказание услуг	10158	0	0	20315
ООО «Холдинг Эр-Би-Ай»	Оказание услуг	1513	475	0	15828
	Услуги управления	14	4	0	14
	Займы выданные	1412911	822911	590000	1412911
	Оказание услуг	1283	294	997	4
	Займы полученные	226400	126400	226400	100000
	Доли в УК	3	0	109	0
	Вознаграждение по кэш-пулингу	29	7	29	0
	Кэш-пулинг	2937728	9413	2945300	2937728
ООО "ЭР-БИ-АЙ ПМ СЕРВИС"	Оказание услуг	13892	1875	13988	0

ООО "СЗ "ДЕНГЕН"	Оказание услуг	85	0	117	0
ООО «СЗ «Эр-Би-Ай-Московский»	Оказание услуг	2696	298	2093	0
ООО "Специализированный застройщик "Сакристия"	Оказание услуг	127	11	170	0
		1745	0	1745	0
ООО "Специализированный застройщик "Ламбри"	Оказание услуг	255	21	297	0
		44	44	0	0
ООО "НИС. Жилищное строительство"	Оказание услуг	127	11	127	0
ООО "Управляющая компания "Новгородская"	Оказание услуг	3354	561	0	2987
	Оказание услуг	8301	1214	9560	0
ООО "УК "Александровская"	Оказание услуг	4446	8	7737	4 256
		2532	249	2499	0
ООО "СЗ "ЭрБиАй-7"	Оказание услуг	293	176	149	0
ООО «Специализированный застройщик «Эр-Би-Ай-Север»	Оказание услуг	4002	760	3252	0
		409	0	409	0
ООО "СЗ "Курортный"	Оказание услуг	255	42	255	0
ООО "СЗ "ЧЕТЫРЕ ГОРИЗОНТА"	Оказание услуг	127	21	141	0
		764	0	764	0
ООО "КОМФОРТКЛАСС"	Оказание услуг	300	125	300	-
ООО "Специализированный застройщик "ЭрБиАй-6"	Оказание услуг	127	21	117	0
ООО "Специализированный застройщик "Эмпора"	Оказание услуг	680	92	620	0
		71	71	0	0
ООО "УК "УПРАВЛЕНИЕ КОМФОРТОМ"	Оказание услуг	42	0	0	42
		77	93	77	0

Вознаграждение основного управленческого персонала за 2024 год отсутствует.

Руководство текущей деятельностью общества осуществлялось Управляющей организацией ООО «Холдинг Эр-Би-Ай» на основании договора управления б/н от 19.01.2023г.

6. Уставный капитал и акции

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2024 г. равен 51 740 тыс. руб.

Участником Общества является:

ООО «ХОЛДИНГ «ЭР-БИ-АЙ» ИНН 7801293231 ОГРН 1157847375311, владеющий 100% доли уставного капитала.

7. Совместная деятельность Общества

В 2024 году Общество не вело совместную деятельность.

8. Курсы валют на отчетную дату

Операции, выраженные в иностранной валюте в отчетном периоде Обществом не осуществлялись.

Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, но подлежащих оплате в рублях по курсу, определенному соглашением сторон и отличному от установленного на отчетную дату курса Центрального банка Российской Федерации отсутствуют.

9. Описание основных видов деятельности

Основным видом деятельности Общества является реализация проектов строительства жилых и нежилых зданий с привлечением заемных и кредитных средств, а также средств дольщиков в рамках федерального закона 214-ФЗ.

В 2024 году начало реализация проекта «Многоквартирный дом этажностью 9 этажей и выше, встроенно-пристроенный гараж, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома» по адресу: г. Санкт-Петербург, Парашютная ул., кадастровый номер 78:34:0004281:45885

В течении 2024г передавалось имущество соинвесторам (дольщикам) по ранее сданным объектам Пригородный участок 305, 1 очередь, 1 и 2 этапы, Пригородный участок 307, 1, 2, 3 этапы.

Данные о видах деятельности предприятия и структуре выручки по видам деятельности представлены в нижеследующей таблице:

Виды реализации готовой продукции, работ, услуг	2024 год	В процентно м отношени и к итогу, %	2023 год	В процентно м отношени и к итогу, %
Оказание услуг по организации проектирования и строительства (содержание Застройщика, Заказчика) по строительству жилых домов на долевой основе	86 079	60,08	1 766 416	56,75
Реализация товаров (квартир)	40 358	28,17	1 342 315	43,13
Реализация пая	456	0,32	0	0
Продажа земельного участка	6 000	4,18	0	0
Прочие услуги	10 382	7,25	3 606	0,12
Итого выручка без НДС тыс. руб.	143 275	100,00%	3 112 337	100,00%

10. Рынки сбыта продукции (работ, услуг)

Рынком сбыта продукции (работ, услуг) является Российская Федерация, г. Санкт-Петербург

11. Раскрытие информации о рисках

Страновые и региональные риски

Основное влияние на деятельность Общества оказывает экономическая и политическая ситуация в России.

Факторы, которые могут отрицательно сказаться на оказании услуг Обществом:

- негативные изменения в экономике России,
- военные конфликты в регионах расположения потребителей, террористические акты,
- стихийные бедствия.

В случае резких отрицательных изменений в стране и регионе ведения деятельности, которые приведут к ухудшению инвестиционного климата, Общество планирует добиваться положительной рентабельности бизнеса за счет сокращения текущих операционных издержек.

При возникновении существенной политической нестабильности в России в целом или в регионе ведения деятельности, Общество предполагает принять меры по антикризисному управлению с целью максимального снижения негативного воздействия политической ситуации в стране и регионе на деятельность Общества.

Финансовые риски

Отрицательное влияние на деятельность Общества могут оказать:

- изменения денежно-кредитной политики в стране,
- рост процентных ставок по привлекаемым средствам,
- значительные темпы инфляции.

Для поддержания непрерывного развития Общество привлекает финансовые средства на финансовых рынках. Таким образом, деятельность Общества подвержена риску изменения процентных ставок. Резкий рост процентных ставок может привести к росту стоимости обслуживания долга Общества. Это может негативно сказаться на текущих финансовых результатах Общества, ухудшая показатели прибыли до налогообложения и чистой прибыли. Происходящая глобализация рынка капитала повысила зависимость процентных ставок в России от ситуации на международных рынках капитала.

Правовые риски

Изменений законодательства или судебной практики, создающих для Общества правовые риски, за отчетный период не происходило.

В 2024 продолжают вводиться ограничения в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

В связи с ростом геополитической напряженности наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

На момент составления отчетности финансовое состояние организации стабильное.

12. Нематериальные активы

В бухгалтерском учете изменено вступительное сальдо в ночь с 31 декабря на 1 января. В бухгалтерской отчетности за 2024 год балансовые показатели 2023 года остались неизменными. Изменения в балансе отражены по состоянию на 31 декабря 2024 года.

Переход на применение ФСБУ 14/2022 отражен по строке 2520 Отчета о финансовых результатах.

В отношении активов, характеризующихся признаками отнесения к НМА, но имеющих стоимость за единицу ниже установленного лимита 100 тыс. руб., принято решение не применять ФСБУ 14/2022.

Информация по разделу «Нематериальные активы» дополняется таблицами 1.1 «Наличие и движение нематериальных активов» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

13. Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы

В отчетном периоде Общество не осуществляло расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы.

14. Основные средства

Информация по разделу «Основные средства» дополняется таблицами 2.1 «Наличие и движение основных средств» и 2.2 «Незавершенные капитальные вложения» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Инвентаризации ОС проводилась на 31.12.2024г.

Переоценка основных средств не проводилась.

15. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с ПБУ 19/02.

Финансовые вложение принимались к учету по сумме фактических затрат на их приобретение. В составе финансовых вложений учитывались вклады в уставный капитал других организаций. Займ беспроцентный выданный другим организациям, не учитывается в составе финансовых вложений, а включен в «Прочие внеоборотные активы» по строке 1190 Баланса.

Выбытие финансовых вложений признавались в бухгалтерском учете на дату единовременного прекращения действия условий принятия их к учету. Выбытие финансовых вложений проходило путем реализации и передачи в качестве вклада в уставный капитал организаций.

На отчетную дату финансовые вложения у общества отсутствуют.

16. Кредиты и займы

Сроки погашения основных видов долговых обязательств (п. 17 ПБУ 15/08)

Вид долгового обязательства	До 1 мес., тыс. руб.	1 – 3 мес., тыс. руб.	3 мес. – 1 год, тыс. руб.	1 год – 5 лет, тыс. руб.	Свыше 5 лет, тыс. руб.
Займы	-	-	-	126 400	-
Кредиты	-	-	2 007 975	163 606	-
Проценты по обязат.			4 669	2 445	
Векселя	-	-	-	-	-
Облигации	-	-	-	-	-
Итого, тыс. руб.	-	-	2 012 644	292 451	-

Информация по разделу «Кредиты и займы» дополняется таблицей 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Заимодавцы:

ООО «ХОЛДИНГ «ЭР-БИ-АЙ» ИНН 7801293231 (кредитор)

17. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства и денежные эквиваленты	Сумма, тыс. руб.
Денежные средства, всего:	2 937
В том числе	
Аккредитивы	---
Средства на счетах в рублях	2 937

Средства на бизнес-счете в рублях	---
Денежные эквиваленты, всего	2 937
Итого:	2 937

18. Запасы

Общество применяет метод количественно-суммового учета производственных запасов. Запасы, как приобретенные (полученные) от других организаций, так и изготовленные силами организации, принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

Резервы под снижение стоимости материальных ценностей не создавались.

На конец отчетного периода признаков обесценения запасов не было.

Недостач и иных изменений не выявлены.

Информация по разделу «Запасы» дополняется таблицей 4.1 «Наличие и движение запасов» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

19. Расчеты с дебиторами и кредиторами.

Анализ дебиторской задолженности (ДЗ)

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете путем ведения аналитики по каждому контрагенту, а также по каждому договору с ним на основании первичных документов (акты выполненных работ (оказанных услуг), товарные накладные (ТОРГ-12) и т.д.) на счетах учета расчетов.

Дебиторская задолженность, по которой истек срок исковой давности, а также другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому возникшему обязательству. Списание дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, производится на основании результатов инвентаризации и решения руководителя в письменном виде.

Информация по разделу «Дебиторская задолженность» дополняется таблицами 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Анализ кредиторской задолженности (КЗ):

Суммы кредиторской задолженности отражаются в бухгалтерском учете путем ведения аналитики на счетах учета расчетов по каждому поставщику, а также по каждому договору с ним. На счетах расчетов задолженность отражается на основании первичных документов, полученных от поставщиков.

Суммы кредиторской задолженности, по которым срок исковой давности истек, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа (распоряжения) руководителя организации и относятся к прочим доходам организации.

Информация по разделу «Кредиторская задолженность» дополняется таблицами 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

20. Расходы

Расходы на производство учитываются на счете 20 (по номенклатурным группам), расходы на продажу на счете 44, расходы по управлению Обществом – на счетах 25, 26.

В 2024 году они составили 143 081 тыс. руб., прирост НЗП – 41 674 тыс. руб.

Информация по разделу «Расходы» дополняется таблицей 6 «Затраты на производство (расходы на продажу)» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

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

- расходы по обычным видам деятельности (учитываемые на счете 20, 26 и 44);
- прочие расходы (счет 91).

Затраты, связанные с инвестированием в объект строительства, в бухгалтерском учете отражались на счете 08 (Вложение во внеоборотные активы стр. 1190 бухгалтерского баланса). Вложения во внеоборотные активы на 31.12.24 составили 3 360 706 тыс. руб., в том числе инвестировано в договоры строительства 2 505 693 тыс. руб., вложение в приобретение ЗУ составили 32 102 тыс. руб., к внеоборотным активам причислен беспроцентный займ, выданный в размере 822 911 тыс. руб.

Имевшие место расходы в течение 2024 года, такие как заработная плата, страховые взносы в ПФ, страховые взносы на ОМС, отчисления в ФСС, аренда офиса, услуги банка, нотариальные услуги, услуги электронного документооборота, отражались на счетах 25, 26, ежемесячно распределялись между счетами 20.01 и 20.33. Счет 20.01 ежемесячно списывался на счет 90 при закрытии месяца. Счет 20.33 «Затраты заказчика-застройщика» имеет накопительный характер до момента сдачи объекта строительства в эксплуатацию.

Прочие расходы (строка 2350) в 2024г. составили 645 599 тыс. руб., в 2023 году составили 194 142 тыс. руб.

Статья расходов по обычным видам деятельности	2024 год	2023 год	Изменение (+, -)
Расходы от аренды	693	766	- 73
Резерв по сомнительным долгам	3 676	2 608	1 068
Продажа, списание основных средств	675	174	501
Штрафы, пени, неустойки	1 726	3 390	- 1 664
Налоги	2 169	10 548	- 8 379
Прочие	10 941	55 733	-44 792
Реализация прочих услуг, имущества	138	0	138
Прочие работы по объектам, введенным в эксплуатацию	51 888	107 268	- 55 380
Благотворительность	810	11 596	-10 786
Списание дебиторской задолженности с ист. ср. дав.	634	2 059	-1 425
Внесение доли в УК	512 114	0	512 114
Списание расходов при ликвидации компании	60 135	0	60 135
Итого	645 599	194 142	+ 451 457

21. Прочие доходы

Статья доходов по обычным видам деятельности	2024 год	2023 год	Изменение (+, -)
Доходы от аренды	198	15	183
Резерв по сомнительным долгам	2 608	1 777	831
Продажа, списание основных средств	43 923	2 417	40 876
Штрафы, пени, неустойки	454	817	- 363
Прочие	467	5 863	- 5 396
Реализация прочих услуг, имущества	138	0	138
Прочие по объектам	629	603	26
Списание Кредиторской задолженности с ист. ср. дав.	192	712	-520
Итого	47 979	12 204	35 775

22. Оценочные и условные активы и обязательства.

Оценочные активы и обязательства отсутствуют. На основании п.6 ПБУ 1/2004 в целях недопущения создания скрытых резервов и мнимых активов общество в 2024 году не создавало резерв отпусков. Общество реализует строительный проект в соответствии с 214-ФЗ на условиях проектного финансирования. Средства инвесторов на эскроу-счетах образуют условный актив (на 31.12.2024 равен 165 174 тыс. руб.). Других условных активов и обязательств Общество не имеет.

23. Обеспечение обязательств и платежей полученные

Обеспечений обязательств и платежей, а также залогов в отчетном периоде Общество не получало.

24. Обеспечение обязательств и платежей выданные

Обеспечение обязательств и платежей, а также залогов в отчетном периоде Общество выдавало на 31.12.2024г в размере 12 005 000 тыс. руб.

Информация по разделу «Обеспечение обязательств и платежей выданные» дополняется таблицей 8 «Обеспечение обязательств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

25. Учет государственной помощи

Государственную помощь в отчетном периоде Общество не получало.

26. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

27. Прибыль Компании

Динамика изменения по сравнению с предыдущим годом.

Показатель	2024 год	2023 год	Изменение (+,-)
Валовая прибыль	75 774	1 338 597	- 1 262 823
Прибыль (убыток) от продаж	41 867	945 570	- 903 703
Прибыль (убыток) до налогообложения	-540 708	814 370	- 1 355 078
Чистая прибыль (убыток)	-545 315	636 750	-1 360 065

28. Налог на прибыль, отложенные налоговые активы и обязательства

Учет отложенного налога на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету (ПБУ) 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль», утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.2002г. № 114н, с изменениями, внесенными Приказом Минфина РФ от 20.11.2018г. № 236н.

Отложенный налоговый актив пересчитан по ставке налога на прибыль, которая вводится с 2025 года

Текущий налог на прибыль определяется на основании данных бухгалтерского учета.

Налог на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02 за отчетный год представлен следующим образом:

	Текущий налог на прибыль
(Условный расход)/ условный доход по налогу на прибыль	(15 642)/123 784

	Текущий налог на прибыль
Постоянный налоговый доход, всего	0
Постоянный налоговый расход, всего	(114 923)
Изменение вычитаемых временных разниц, всего	4 192
Итого налог на прибыль (строка 2410)	(2 553)
Итого текущий налог на прибыль (строка 2411)	(3 178)
Итого отложенный налог на прибыль (строка 2412)	625
Результат от прочих обязательств, не включаемый в чистую прибыль/(убыток) стр.2520	(36)

29. Прочие суммы, оказывающие влияние на чистую прибыль

Прочих сумм, оказывающих влияние на чистую прибыль, в 2024 году не было.

30. Решения по распределению прибыли

По Решению учредителей от 29.04.2024 полученную прибыль за 2023 год не распределять, дивиденды не выплачивать.

31. Бухгалтерская отчетность

Корректировка показателей бухгалтерской отчетности не вносилась.

32. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

33. Информация по прекращаемой деятельности

Общество не намерено прекращать деятельность.

34. Информация о реорганизации

В отчетном периоде решение о реорганизации учредителями Общества не принималось.

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2024г
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.) за январь-декабрь 2024г. Раздел II.
 Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЕВЕРНЫЙ ГОРОД"
1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	250	(87)	-	(96)	61	(20)	-	-	154	(46)
	5110	за 2023г.	679	(486)	-	(429)	429	(30)	-	-	250	(87)
в том числе: Прочие нематериальные активы	5101	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2023г.	13	(13)	-	(13)	13	-	-	-	-	-
Товарный знаки	5102	за 2024г.	250	(87)	-	(96)	61	(20)	-	-	154	(46)
	5112	за 2023г.	666	(473)	-	(416)	416	(30)	-	-	250	(87)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:				
Прочие нематериальные активы	5131	-	-	-
Товарные знаки	5132	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	96 280	(54 709)	35 108	(21 199)	14 550	(10 573)	-	-	-
	5210	за 2023г.	93 995	(53 517)	13 067	(10 783)	10 608	(11 800)	-	-	-
в том числе:											
Офисное оборудование	5201	за 2024г.	11 975	(10 246)	138	(3 867)	3 867	(1 226)	-	-	-
	5211	за 2023г.	11 343	(8 004)	633	-	-	(2 242)	-	-	-
Здания	5202	за 2024г.	25 478	(3 302)	-	(6 836)	187	(684)	-	-	-
	5212	за 2023г.	14 184	(2 554)	11 294	-	-	(748)	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2024г.	4 051	(3 414)	-	(2 040)	2 040	(2 039)	-	-	-
	5213	за 2023г.	4 274	(3 800)	495	(718)	718	(332)	-	-	-
Транспортные средства	5204	за 2024г.	42 000	(32 093)	32 332	(8 456)	8 456	(4 766)	-	-	-
	5214	за 2023г.	43 963	(29 235)	-	(1 963)	1 963	(4 820)	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5205	за 2024г.	11 744	(5 345)	-	-	-	(3 523)	-	-	-
	5215	за 2023г.	14 848	(5 647)	646	(3 750)	3 750	(3 449)	-	-	-
Другие виды основных средств	5206	за 2024г.	1 032	(309)	2 638	-	-	(103)	-	-	-
	5216	за 2023г.	5 383	(4 277)	-	(4 351)	4 177	(209)	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5221	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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.	29 770	45 155	-	(35 108)	32 817
в том числе:	5250	за 2023г.	29 632	2 044	11 161	(13 067)	29 770
Здание трансформаторной подстанции (ТП)	5241	за 2024г.	22 194	-	-	-	22 194
	5251	за 2023г.	22 194	-	-	-	22 194
Внешнее электроснабжение. Кабельные линии 0,4 кВ	5242	за 2024г.	7 438	-	-	-	7 438
	5252	за 2023г.	7 438	-	-	-	7 438
Ноутбук HP zBook Studi 15,6" IPS Intel Core i7 11800H 2.3ТГц 8-яд 16ГБ DDR4 512ГБ SSD NVIDIA Win 10P	5243	за 2024г.	138	-	-	(138)	-
Автомобиль Mercedes-Benz V/N W1K6G8CB1RA289212	5253	за 2023г.	-	138	-	-	138
Макет ЖК "Ультрасити 3.0"	5244	за 2024г.	-	32 332	-	(32 332)	-
	5254	за 2023г.	-	-	-	-	-
Модульное здание 9600*6000*2800 мм (блок контейнер 6000*2400*2800 мм – 4 шт)	5245	за 2024г.	-	2 638	-	(2 638)	-
	5255	за 2023г.	-	-	-	-	-
Модульное здание 12000*12000*5600 (+1400)мм (блок-контейнер 6000*2400*2800 - 20шт.)	5246	за 2024г.	-	1 860	-	-	1 860
	5256	за 2023г.	-	-	-	-	-
Сервер RX2530 M5 8X 2.5/2xXeon GOLD 6226R/16x32 GB R933 2R/2xSSD 240GB 2.5" H-P/D3216-A	5247	за 2024г.	-	8 325	-	-	8 325
	5257	за 2023г.	-	-	-	-	-
Система хранения данных ET DX200S5 Base 2.5 по Encr.	5248	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2023г.	-	59	59	-	-
Сервер X-Computers *X-Special*00062938* 1U Rack/Intel Xeon E-2234/C242/32GB/2x480GB SSD/2x1Gb/560W	5249	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2023г.	-	74	74	-	-
Коммутатор Mikrotik CRS326-24S-2Q+RM (OC)		за 2024г.	-	227	-	(227)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
МФУ Canon imageRUNNER ADVANCE DX C3826i		за 2024г.	-	179	-	(179)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Смартфон Apple iPhone 14 Pro Max 256GB Deep Purple Dual SIM		за 2024г.	-	325	-	(325)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Телевизор Sony XR-55A95K, 55", 4K, OLED (P125236001 S0150113354)		за 2024г.	-	138	-	(138)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Корфемашина Sanremo You 1 гр. 220В автомат белая		за 2024г.	-	240	-	(240)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Смартфон Apple iPhone 15 Pro 256Gb, A3104, черный титан		за 2024г.	-	495	-	(495)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Помещение № 2Н / ПЗ-1		за 2024г.	-	170	-	(170)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
2Н / П4-2		за 2024г.	-	-	(6 836)	(6 836)	-
		за 2023г.	-	-	(4 457)	(4 457)	-

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	-	-
в том числе:			
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	9 260	570	570
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	51 054 080	-	-
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	-	-	-

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	572 159	-	60 232	(632 391)	-	-	-	-	-
	5311	за 2023г.	792 285	-	2 042 822	(2 262 948)	-	-	-	572 159	-
в том числе:											
Вклады в УК других организаций	5302	за 2024г.	572 159	-	60 232	(632 391)	-	-	-	-	-
	5312	за 2023г.	572 285	-	-	(126)	-	-	-	572 159	-
Прочие финансовые вложения	5303	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5313	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Займы выданные	5304	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5314	за 2023г.	220 000	-	2 042 822	(2 262 822)	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	502	-	-	(502)	-	-	-	-	-
	5315	за 2023г.	41 751	-	22 328 817	(22 369 766)	-	-	-	502	-
в том числе:											
Депозиты	5306	за 2024г.	-	-	500 000	(500 000)	-	-	-	-	-
	5316	за 2023г.	40 000	-	22 328 000	(22 368 000)	-	-	-	-	-
Прочие финансовые вложения	5307	за 2024г.	502	-	-	(502)	-	-	-	-	-
	5317	за 2023г.	1 751	-	517	(1 766)	-	-	-	502	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	572 661	-	60 232	(632 893)	-	-	-	-	-
	5310	за 2023г.	834 036	-	24 371 639	(24 632 714)	-	-	-	572 661	-

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:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода			
							выбыло								
			себе-стоимость	резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		
Запасы - всего	5400	за 2024г.	16 264	-	16 264	153 968	(115 083)	-	-	-	X	55 149	-	55 149	
	5420	за 2023г.	785 872	-	785 872	1 407 125	(2 176 733)	-	-	-	X	16 264	-	16 264	
в том числе:															
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	2 902	-	2 902	4 075	(6 864)	-	-	-	2 334	113	-	113	
	5421	за 2023г.	1 304	-	1 304	11 098	(9 499)	-	-	-	4 471	2 902	-	2 902	
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	12 857	-	12 857	18 727	(27 764)	-	-	-	-	3 820	-	3 820	
	5423	за 2023г.	64 499	-	64 499	670 283	(721 925)	-	-	-	-	12 857	-	12 857	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	6 050	(6 050)	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	22	-	22	123 475	(72 296)	-	-	-	-	51 202	-	51 202	
	5425	за 2023г.	716 920	-	716 920	618 726	(1 335 623)	-	-	-	-	22	-	22	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	483	-	483	1 641	(2 109)	-	-	-	-	14	-	14	
	5426	за 2023г.	3 149	-	3 149	107 019	(109 685)	-	-	-	-	483	-	483	
	5407	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление				выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	писание на финансовый результат	восстановление резерва				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	847 911	-	100 000	-	(125 000)	-	-	-	-	822 911	-
	5521	за 2023г.	-	-	847 911	-	-	-	-	-	-	847 911	-
в том числе:													
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Беспроцентные займы	5505	за 2024г.	847 911	-	100 000	-	(125 000)	-	-	-	X	822 911	-
	5525	за 2023г.	-	-	847 911	-	-	-	-	X	X	847 911	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	553 723	(2 608)	866 454	-	(360 112)	(634)	(2 608)	-	-	1 056 823	(3 676)
	5530	за 2023г.	612 871	(1 883)	246 518	-	(301 723)	(2 060)	(1 883)	-	-	553 723	(2 608)
в том числе:													
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	59 589	-	4 017	-	(51 588)	-	-	-	12 018	-
	5531	за 2023г.	28 351	-	56 858	-	(24 805)	(815)	-	-	-	59 589	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	336 428	(2 608)	93 216	-	(54 154)	(634)	(2 608)	-	-	372 248	(3 676)
	5532	за 2023г.	473 266	(883)	26 371	-	(162 089)	(237)	(883)	-	-	336 428	(2 608)
Прочая	5513	за 2024г.	157 706	-	32 979	-	(158 778)	-	-	-	-	31 907	-
	5533	за 2023г.	111 254	(1 000)	163 289	-	(114 829)	(1 008)	(1 000)	-	-	157 706	-
Расчеты с долежниками	5514	за 2024г.	-	-	736 242	-	(95 592)	-	-	X	X	640 650	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2024г.	1 401 634	(2 608)	966 454	-	(485 112)	(634)	(2 608)	X	-	1 879 734	(3 676)
	5520	за 2023г.	612 871	(1 883)	1 094 429	-	(301 723)	(2 060)	(1 883)	X	-	1 401 634	(2 608)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	-	991 587	-	(100 000)	-	-	891 587
	5571	за 2023г.	4 688 050	-	-	-	(4 688 050)	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2024г.	-	166 051	-	-	-	-	166 051
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2024г.	-	226 400	-	(100 000)	-	-	126 400
	5573	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	8 400	-	-	-	(8 400)	-	-
расчеты с участниками долевого строительства	5555	за 2024г.	-	599 136	-	-	-	X	599 136
	5575	за 2023г.	4 679 650	-	-	-	(4 679 650)	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	284 131	2 405 600	4 669	(345 730)	(192)	-	2 348 478
	5580	за 2023г.	423 497	5 220 636	-	(5 360 002)	-	-	284 131
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	77 758	213 206	-	(35 637)	(192)	-	255 135
	5581	за 2023г.	160 322	31 157	-	(113 721)	-	-	77 758
авансы полученные	5562	за 2024г.	164	-	-	(164)	-	-	-
	5582	за 2023г.	-	164	-	-	-	-	164
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	495	2 697	-	(2 535)	-	-	657
	5583	за 2023г.	1 507	274 374	-	(275 386)	-	-	495
кредиты	5564	за 2024г.	-	2 007 975	4 669	-	-	-	2 012 644
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2024г.	8 880	4 738	-	(1 071)	-	-	12 547
	5586	за 2023г.	15 241	2 781	-	(9 142)	-	-	8 880
расчеты с участниками долевого строительства	5567	за 2024г.	196 834	176 984	-	(306 323)	-	X	67 495
	5587	за 2023г.	246 427	4 912 160	-	(4 961 753)	-	X	196 834
Итого	5550	за 2024г.	284 131	3 397 187	4 669	(445 730)	(192)	X	3 240 065
	5570	за 2023г.	5 111 547	5 220 636	-	(5 360 002)	-	X	284 131

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	-	-	-

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	3 407	9 499
Расходы на оплату труда	5620	29 318	273 076
Отчисления на социальные нужды	5630	8 565	65 394
Амортизация	5640	9 909	11 098
Прочие затраты	5650	91 883	366 211
Итого по элементам	5660	143 082	725 278
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	670 283
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(41 674)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	771 206
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	101 408	2 166 767

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

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	116 121	3 328	(19 828)	-	99 621
в том числе:						
Резерв предстоящих расходов на гар.ремонт	5701	541	403	(541)	-	403
Резерв предстоящ.расход.по доведению объекта	5702	115 580	2 925	(19 287)	-	99 218

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Гарантийные удержания	5801	29 128	-	-
Выданные - всего	5810	12 005 000	-	-
в том числе:				
Залог имущества	5811	9 005 000	-	-
Ипотека 3У	5812	3 000 000	-	-

9. Государственная помощь

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



Руководитель (подпись) _____
Ефремов Алексей Олегович
(расшифровка подписи)

18 марта 2025 г.