



Аудиторское заключение независимого аудитора

Участникам
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"ГРУППА КОМПАНИЙ "ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ ТУЛЫ-7"

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРУППА КОМПАНИЙ "ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ ТУЛЫ-7" (далее – ООО СЗ "ГК "ОСТ-7"), 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.

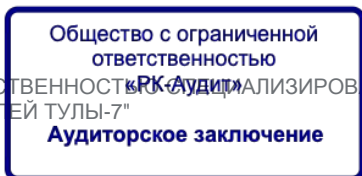
По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО СЗ "ГК "ОСТ-7" по состоянию на 31 декабря 2024 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2024 год в соответствии с правилами составления 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 иные 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 участников 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.

Участники 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.

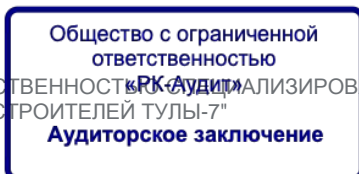
В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

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 участниками аудируемого лица, 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.

Директор ООО "ПК-Аудит"



А.М. Ростовцев

квалификационный аттестат аудитора К 015228,
выдан ЦАПАК РФ 08.04.2004 г., ОРНЗ
21606075156

Александр Михайлович Ростовцев

Руководитель задания по аудиту, по
результатам которого составлено
аудиторское заключение

квалификационный аттестат аудитора К 015228,
выдан ЦАПАК РФ 08.04.2004 г., ОРНЗ 21606075156

Дата аудиторского заключения

25 апреля 2025 г.

Аудируемое лицо

Наименование:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"ГРУППА КОМПАНИЙ "ОБЪЕДИНЕНИЕ
СТРОИТЕЛЕЙ ТУЛЫ-7"

Адрес юридического лица в пределах места нахождения юридического лица:

300041, обл. Тульская, г. Тула, ул. Советская,
д.11, пом.4/ЭТАЖ 2/ОФИС 203

Аудитор

Наименование:

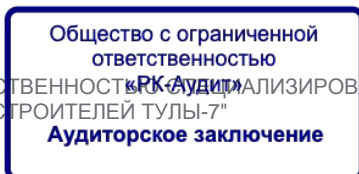
Общество с ограниченной ответственностью "ПК-
Аудит" (ООО "ПК-Аудит").

Адрес юридического лица в пределах места нахождения юридического лица:

300041, Россия, г. Тула, ул. Революции, д. 10
оф.143

Государственная регистрация:

Зарегистрировано за основным государственным
номером 1027100970159.





Государственная регистрация:

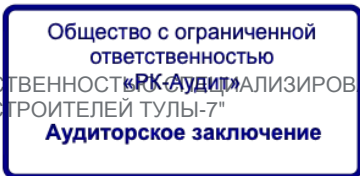
Зарегистрировано за основным
государственным номером 1237100015460

**Членство в саморегулируемой организации
аудиторов:**

Саморегулируемая организация аудиторов
Ассоциация «Содружество» (СРО ААС).

**Номер в реестре аудиторских организаций
саморегулируемой организации аудиторов:**

ОРНЗ – 11606070947.



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Организация Общество с ограниченной ответственностью СЗ "ГК "ОСТ-7"	по ОКПО	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7100046611		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
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) 300041, Тульская область, г.о. город Тула, г Тула, ул Советская, д. 11, помещ. помещение 4/ЭТАЖ 2/ОФИС 203				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "РК - АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7107059352
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027100970159

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	109 778	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	2 587	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	89	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	112 454	-	-
	БАЛАНС	1600	112 454	-	-

Общество с ограниченной
ответственностью
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	3	-	-
	Итого по разделу III	1300	13	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	90 925	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	90 925	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	21 370	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	146	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	21 516	-	-
	БАЛАНС	1700	112 454	-	-



Руководитель

Куль Юлия Николаевна

(расшифров. Общество с ограниченной
ответственностью
«ПК-Аудит»

Аудиторское заключение

Отчет о финансовых результатах
за 20.11.2023 - Декабрь 2024 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью СЗ "ГК "ОСТ-7"	Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710002		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	81783113		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	7100046611		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	41.20		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 20.11.2023 - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	3	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3	-

Общество с ограниченной
ответственностью
«РК-Аудит»
Аудиторское заключение

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 20.11.2023 - 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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	3	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Куль Юлия Николаевна
 (расшифровка подписи)

Общество с ограниченной
 ответственностью
 «ПК-Аудит»

Аудиторское заключение

**Отчет об изменениях капитала
за 20.11.2023 - Декабрь 2024 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2024
81783113	
7100046611	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью СЗ "ГК "ОСТ-7"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Ведущая книга	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
Увеличение чистой прибыли	3211	X	X	X	X	-	-
Переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
Увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
Убыток	3221	X	X	X	X	-	-
Переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
Расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
Уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
Уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
Реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Общество с ограниченной ответственностью «РК Судит»
Аудиторское заключение

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	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	10	-	-	-	3	13
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	3	3
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
уставный капитал	3317	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
уменьшение номинальной стоимости акций	3321	X	X	X	X	-	-
уменьшение имущества	3322	X	X	-	X	-	-
доходы, 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	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	10	-	-	-	3	13

Аудиторское заключение

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2023 г.		На 31 декабря 2023 г.
		На 31 декабря 2022 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
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	-	-	-
в том числе:				
изменением статей капитала	3402	-	-	-
до корректировок				
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

Общество с ограниченной ответственностью «РК Аудит»
Аудиторское заключение

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	13	-	-

Общество с ограниченной
ответственностью
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение



Руководитель Куль Юлия Николаевна
(расшифровка подписи)

20 марта 2025 г.

**Отчет о движении денежных средств
за 20.11.2023 - Декабрь 2024 г.**

Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью СЗ "ГК "ОСТ-7"</u>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды	
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	0710005	31	12 2024
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	ИНН	81783113		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Частная собственность</u>	по ОКВЭД 2	7100046611		
Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ / ОКФС	41.20	12300	16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ		384	

Наименование показателя	Код	За 20.11.2023 - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	57	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	57	-
Платежи - всего	4120	(90 903)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(88 890)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 355)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(658)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(90 846)	-
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Общество с ограниченной
ответственностью
«ПК-Аудит»

Аудиторское заключение

Наименование показателя	Код	За 20.11.2023 - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	104 656	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	104 646	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(13 721)	-
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	(13 721)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	90 935	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	89	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	89	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Куль Юлия Николаевна
(расшифровка подписи)

20 марта 2025 г.

Общество с ограниченной
ответственностью
«ПК-Аудит»

Аудиторское заключение

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ООО СЗ "ГК "ОСТ-7" ЗА 2024 ГОД

1. Общие сведения об ООО СЗ "ГК "ОСТ-7"

Полное наименование организации – ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРУППА КОМПАНИЙ" ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ ТУЛЫ-7"

Краткое наименование – ООО СЗ "ГК "ОСТ-7"

Дата государственной регистрации, регистрирующий орган: 20.11.2023, Управление Федеральной налоговой службы по Тульской области.

ОГРН 1237100015460

ИНН 7100046611

Место нахождения, почтовый адрес: 300041, ТУЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О. ГОРОД ТУЛА, Г ТУЛА, УЛ СОВЕТСКАЯ, Д. 11, ПОМЕЩ. 4/ЭТАЖ 2/ОФИС 203

Тел. +7 (4872) 544-066, **e-mail** - gk@ost71.ru

Основной вид деятельности:

-41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников Общества в 2024 году составила 4,5 человека.

Общество осуществляет строительство многоквартирного жилого дома в ЖК «Суворовский» в соответствии с Разрешением на строительство №71-14-96-2023 от 28.12.2023 г., выданное Администрацией города Тулы.

Адрес объекта капитального строительства: Российская Федерация, Тульская область, Ленинский район, с/о Ильинский, п. Ильинка. Кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположен объект - 71:14:030501:6820.

Количество этажей – 17, количество квартир в многоквартирном доме 110, в т.ч. – квартира-студия – 13 шт., однокомнатные – 32 шт., - двухкомнатные – 58 шт., - трехкомнатные – 7 шт.

Организация является специализированным застройщиком.

Застройщик, заключает договоры долевого участия (ДДУ) с условием использования ЭСКРОУ счетов.

Деньги, внесенные на ЭСКРОУ счета, отражаются как «Обеспечения обязательств и платежей полученные» на счете 008 (Письмо Минфина России от 11.11.2019 N 03-11-06/2/86786) и являются средствами целевого финансирования (подпункт 14 пункта 1 статьи 251 Налогового кодекса РФ).

Застройщик является организатором строительства, который только аккумулирует денежные средства дольщиков (инвесторов) и обеспечивает их целевое использование.

Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2024 составила 13 чел.

Состав органов управления ООО СЗ "ГК "ОСТ-7" в 2024 г.:

- совет директоров (Куль Юлия Николаевна)

Наличие филиалов/представительств/обособленных подразделений. Общество не имеет филиалов/представительств/обособленных подразделений.

Общество с ограниченной
ответственностью
«РК-Аудит»

Аудиторское заключение

2. Порядок составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО СЗ "ГК "ОСТ-7" (далее – Общество) сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Существенные отступления от правил, установленных нормативными документами по бухгалтерскому учету, отсутствуют.

Бухгалтерская отчетность составлена с учетом требования непрерывности деятельности: Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения либо необходимость ликвидации или существенного сокращения объемов деятельности.

3. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (в редакции от 11 апреля 2018 г.), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2024 год была подготовлена в соответствии с тем же Законом и положениями.

В соответствии с п. 1 ст. 12 Федерального закона № 402-ФЗ объекты бухгалтерского учета подлежат денежному измерению.

3.1. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

В состав финансовых вложений включаются следующие основные виды финансовых вложений:

- инвестиции в ценные бумаги других организаций;
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций;
- займы, предоставленные другим организациям;
- депозитные вклады в кредитных организациях.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) организации. Первоначальной стоимостью предоставленного займа является сумма перечисленных денежных средств.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем ежемесячной корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

Выбытие финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, а также вкладов в уставные (складочные) капиталы других организаций, предоставленных другим организациям займов, депозитных вкладов в кредитных организациях, осуществляется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. При выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки.

Устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от владения этими финансовыми вложениями в обычных условиях ее деятельности, признается обесценением финансовых вложений. В этом случае на основе расчета

организации определяется расчетная стоимость финансовых вложений, равная разнице между их стоимостью, по которой они отражены в бухгалтерском учете (учетной стоимостью), и суммой такого снижения.

При наличии условий устойчивого существенного снижения стоимости финансовых вложений Обществом образуется резерв под обесценение финансовых вложений на разницу между учетной и расчетной стоимостью финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений проводится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов развернуто. Купонный доход по облигациям и доходы, полученные от предоставления другим организациям займов, отражаются по строке «Проценты к получению» отчета о финансовых результатах.

3.2. Основные средства

В соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», при признании в бухгалтерском учете основные средства оцениваются по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Выбранный способ последующей оценки основных средств применяется ко всей группе основных средств.

Лимит стоимости основных средств установлен Обществом в размере 100 000 рублей.

Объекты основных средств со СПИ больше года и стоимостью ниже лимита сразу списываются в расходы (п. 5 ФСБУ 6/2020).

Первоначальная стоимость объекта основных средств увеличивается на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением и (или) восстановлением этого объекта в момент, завершения таких капитальных вложений.

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации.

Стоимость основных средств погашается посредством амортизации. Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Амортизация по всем группам основных средствам начисляется линейным способом.

Сроки полезного использования объектов основных средств в конце года пересматриваются и изменяются, если объект ОС предполагается использовать существенно больше или меньше первоначального срока.

Группы основных средств и сроки полезного использования основных средств (в месяцах), использованные для начисления амортизации, приведены ниже:

Группы основных средств	Сроки полезного использования
Здания	361
Сооружения	25 - 361
Машины и оборудование (кроме	37 – 300
Офисное оборудование	25 – 84
Транспортные средства	37 – 75
Производственный и хозяйственный	37 - 84
Другие виды основных средств	24 - 33

Переоценка основных средств не производится (основание: пп. «а» п. 13 ФСБУ 6/2020)

3.3. Аренда

В момент заключения договора Общество оценивает, является ли договор арендой либо содержит ли он условия аренды, перечисленные в п. 5 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Общество в качестве арендатора.

Общество применяет единый подход к признанию и оценке всех договоров аренды, за исключением краткосрочной аренды и аренды активов с низкой стоимостью. Общество признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Общество применяет единую учетную политику в отношении права пользования активом и в отношении схожих по характеру использования активов. (П. 16 ФСБУ 25/2018).

Переменные арендные платежи, которые не зависят от индекса или ставки, признаются в качестве расходов в том периоде, в котором наступает событие или условие, приводящее к осуществлению таких платежей.

Общество представляет обязательства по аренде в составе кредиторской задолженности.

3.4. Доходы и расходы специализированного застройщика

Доходы

Доходом Организации признается экономия Застройщика, которая формируется по окончании строительства по договорам долевого строительства на дату подписания документа о передаче объекта, являющегося предметом договора. Экономия рассчитывается как разница между суммами доходов от реализации по всем принятым заказчиком договорам ДДУ и затратами, понесенным на создание этих объектов строительства (Основание: пункт 5 статьи 270 и пункт 2 статьи 318 Налогового кодекса РФ, письмо Минфина России от 26 октября 2011 г. № 03-07-10/17.),

Расчет экономии осуществляется методом начисления.

Экономия рассчитывается по дому (объекту строительства) в целом.

Окончательный финансовый результат формируется по жилому комплексу в целом, в рамках одного разрешения на строительство, при условии передачи (подписании актов приема-передачи) завешенных объектов строительства участниками долевого строительства в рамках одного отчетного периода

После введения объекта в эксплуатацию признается выручка по договорам купли-продажи помещений

По операциям, не связанным со строительством объектов недвижимости по ДДУ - выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п. 12 ПБУ 9/99):

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть

определены.

Способом определения стоимости ценностей, переданных Обществом по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, является стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно определяется стоимость аналогичных активов.

Расходы

Учет расходов ведется методом начисления.

При строительстве объектов застройщик ведет учет затрат нарастающим итогом с начала строительства, в разрезе отчетных периодов до полной готовности объектов с переходом прав в собственность участникам долевого строительства. Затраты на строительство отражаются в учете на счете 20 «Основное производство»

Общехозяйственные и управленческие расходы, в том числе и расходы на банковские комиссии, услуги банков, распределенные на инвестиционную деятельность, учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и включаются в стоимость строительства в качестве условно-постоянных ежемесячно списываются в дебет счета 20 " Основное производство", статья «Расходы на содержание заказчика-застройщика») в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

В случае, если расходы относятся к нескольким объектам, их стоимость распределяется пропорционально продаваемым площадям вводимых в действие объектов

Капитальные затраты включаются в объекты по прямому назначению.

Расходы на рекламу учитываются на счете 20 «Основное производство»

3.5. Дебиторская задолженность

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. В 2024 году в учете отсутствует сомнительная и просроченная дебиторская задолженность.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам.

3.6. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

К оценочным обязательствам относятся обязательства Общества с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения. В состав таких обязательств, в частности, включаются обязательства по оплате предстоящих отпусков работникам.

Оценочное обязательство в связи с предстоящей оплатой отпусков определяется по каждому сотруднику исходя из доли обязательства в объеме фонда оплаты труда, определяемой как отношение отпускных к фонду оплаты труда за предыдущий отчетный год.

Созданная сумма оценочного обязательства относится на материально-производственные запасы.

По состоянию на 31 декабря проводится инвентаризация оценочного обязательства в связи с предстоящей оплатой отпусков.

Оценочные обязательства по судебным спорам признаются в случае, когда возникновение убытка является не просто возможным, но вероятным, в сумме, равной произведению величины потенциального убытка и вероятности его получения.

К условным активам общества относятся полученные обеспечения обязательств и платежей, а именно: стоимость имущества Общества в отношении которого Общество является

залогодержателем. А составе условных активов отражено полученное обеспечение по кредитным договорам (недвижимое имущество, обремененное ипотекой).

К условным обязательствам относятся выданные обеспечения, поручительства, гарантии, а также оценочные обязательства, не подлежащие признанию в связи с тем, что возникновение убытка по ним маловероятно, либо которые невозможно достоверно оценить.

3.7. Доходы от обычных видов деятельности

Доходы признаются методом начисления вне зависимости от даты фактической оплаты.

Доходами от обычных видов деятельности считаются:

- выручка от продажи сданных и введенных в эксплуатацию объектов недвижимости, которая признается на дату реализации законченных строительством объектов
- экономия застройщика, которая определяется после завершения работ, связанных со строительством объекта «Жилой Комплекс «Суворовский» в г. Туле, Дом №10, расположенного по адресу: Российская Федерация, Тульская область, Ленинский район, с/о Ильинский, п. Ильинка, земельный участок с кадастровым номером 71:14:030501:6820, включая работы по благоустройству территории.

3.8. Прочие доходы и расходы

К прочим относятся доходы и расходы, отличные от обычных видов деятельности. В частности, прочими доходами и расходами являются:

- курсовые разницы;
- штрафы, пени, неустойки по хозяйственным договорам;
- проценты к получению (уплате);
- проценты, уплаченные банку по кредитным договорам;
- расходы и доходы, связанные с созданием/восстановлением резервов под обесценение;
- расходы и доходы, связанные со списанием дебиторской/кредиторской задолженности;
- прибыли/убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году (с учетом критерия существенности).

Прочие доходы и расходы признаются методом начисления вне зависимости от даты фактической оплаты.

В отчете о финансовых результатах свернуто отражаются:

- доходы и расходы от курсовых разниц;
- доходы и расходы, связанные с созданием и восстановлением резервов на обесценение.

3.9. Учет расходов по займам и кредитам

Учет и раскрытие информации о расходах, связанных с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

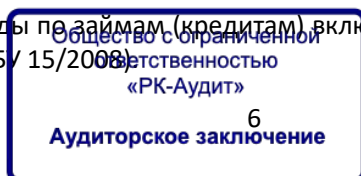
В связи с длительным циклом подготовки объекта строительства к сдаче, объект строительства признается инвестиционным активом. В целях применения норм ПБУ 15/2008 под инвестиционным активом понимается объект имущества организации, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление.

Длительным временем на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива считается период, превышающий 12 месяцев.

Стоимость приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива признается существенной, если она превышает 10 000 000 руб.

Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов (п. 4 ПБУ 15/2008).

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения (абз. 2 п. 8 ПБУ 15/2008).



По займам (кредитам), специально полученным для приобретения, сооружения или изготовления инвестиционного актива (далее - целевые займы), в стоимость инвестиционного актива включается сумма затрат, понесенных по займу (кредиту) в течение отчетного периода, в части, относящейся к израсходованной сумме заемных средств, за вычетом дохода от временного инвестирования этих средств. (п. п. 7, 10 ПБУ 15/2008, пп. "д" п. 11 ФСБУ 5/2019, Рекомендация Р-69/2016-КпР "Включение долговых затрат в стоимость производимой продукции") Также учитываются затраты понесенные в периоды получения разрешительной документации, работ по освоению участка, подготовительных работ, подготовки проектной документации и т.п. с месяца, когда возникли первые затраты на создание инвестиционного актива (п. 9 ПБУ 15/2008)

Обязательства по полученным займам и кредитам подлежат отражению в бухгалтерской (финансовой) отчетности с подразделением на долгосрочные (срок погашения по которым по условиям договора превышает 12 месяцев) и краткосрочные (срок погашения по которым по условиям договора не превышает 12 месяцев). Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную не производится.

4. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

4.1. Дебиторская задолженность

Долгосрочная дебиторская задолженность в Обществе отсутствует.

Краткосрочная дебиторская задолженность представлена в таблице.

Вид задолженности	тыс. руб.		
	31.12.2024	01.01.2024	01.01.2023
Авансы выданные	2 496	0	0
Проценты, начисленные на отчетную дату	0	0	0
Авансовые платежи по налогу на прибыль	0	0	0
Прочая	91	0	0
Резерв по сомнительным долгам	0	0	0
Итого	2 587	0	0

4.2. Денежные средства

Денежные средства представлены остатком рублей РФ на расчетном счете Общества.

	тыс. руб.		
	31.12.2024	01.01.2024	01.01.2023
Расчетный счет	89	0	0
Итого	89	0	0

Остатки денежных средств в иностранной валюте отсутствуют. Остатки наличных денежных средств отсутствуют.

Денежные средства, размещенные на депозитах, рассматриваются Обществом в качестве финансовых вложений и не отражаются в составе показателей строк 4450, 4500 Отчета о движении денежных средств.

Информация о наличии и движении денежных средств приведена в отчете о движении денежных средств.

Для бухгалтерского учета денежных средств дольщиков на счетах эскроу применяется забалансовый счет 008 "Обеспечения обязательств и платежей полученные".

По состоянию на 31.12.2024 года наполнение по счетам эскроу составило 349 687 883,30 руб.

4.3. Капитал и резервы

Информация о структуре и изменении капитала и резервов приведена в отчете о движении капитала.

	31.12.2024	01.01.2024	01.01.2023
Уставный капитал	10	0	0
Итого	10	0	0

Процент полностью оплаченных долей по состоянию на 31 декабря 2024 г. -100%, на 31 декабря 2023 г. -100%, на 31 декабря 2022 г. – 0 %.

По результатам 2024 года чистая прибыль Общества составила 3 тыс. руб.

В 2024 г. выплата промежуточных дивидендов за 2024 год не производилась.

4.4. Кредиторская задолженность

Вид задолженности	тыс. руб.		
	31.12.2024	01.01.2024	01.01.2023
Расчеты по налогу на прибыль	0	0	0
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	21 279	0	0
Расчеты с персоналом	0	0	0
Прочая	91	0	0
Итого	21 370	0	0

Просроченная кредиторская задолженность в 2024 г. отсутствовала.

4.5. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

В составе оценочных обязательств отражены предстоящие расходы на оплату отпусков

Оценочные обязательства	тыс. руб.		
	31.12.2024	01.01.2024	01.01.2023
Расходы по предстоящим отпускам	146	0	0
Итого			

4.6. Заемные средства

Вид задолженности	тыс. руб.		
	31.12.2024	01.01.2024	01.01.2023
Кредиты банков	90 626	0	0
Прочие займы	299	0	0
Итого	90 925	0	0

4.7. Налог на прибыль

В 2024 году Общество не уплачивало налог на прибыль. Общество находится на упрощенном режиме налогообложения по системе «Доходы». Применяется пониженная налоговая ставки 3% (п. 22 Закон Тульской области от 26.10.2017 № 80-ЗТО (ред. от 20.07.2021)). Налог с полученных дивидендов удерживается и уплачивается у источника выплаты.

5. Пояснения по существенным статьям отчета о финансовых результатах

5.1. Прочие доходы

Статьи доходов	2024	2023
Доходы от продажи прав требования	0	0
Восстановление резерва под обесценивание фин. вложений	0	0
Вознаграждение банка	3	0
ИТОГО	3	0

6. Информация о связанных сторонах

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с юридическими и физическими лицами, которые являются связанными сторонами.

К операциям со связанными сторонами, в основном, относятся операции:

- приобретение и продажа товаров, работ, услуг;
- приобретение и продажа основных средств и других активов;
- аренда имущества и предоставление имущества в аренду;
- финансовые операции, включая предоставление займов;
- передача в виде вклада в уставные (складочные) капиталы;
- другие операции по передаче (поступлению) активов, оказанию (потреблению) услуг или возникновению (прекращению) обязательств (независимо от получения платы или иного встречного предоставления).

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

Операции со связанными сторонами.

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %
Основной управленческий персонал					
1	Куль Юлия Николаевна	г.Тула, Городской переулок, д.18	Лицо является директором ООО СЗ «ГК ОСТ-4», ООО СЗ «ГК ОСТ-5», ООО СЗ «ГК ОСТ-8»	-	-
2	Авилушкин Леонид Вячеславович	г. Тула, ул. Вересаева, д. 134	Лицо является президентом СОЮЗ СТРОИТЕЛЕЙ ТО	-	-
Другие связанные стороны					
1	Авилушкин Леонид Вячеславович	г. Тула, ул. Вересаева, д. 134	Участником ООО СЗ «ГК «ОСТ-1» является физ. лицо участник ООО СЗ «ГК «ОСТ-7»	50%	50%

Общество с ограниченной ответственностью
«РК-Аудит»

10
Аудиторское заключение

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %
2	Авилушкин Леонид Вячеславович	г. Тула, ул. Вересаева, д. 134	Участником ООО СЗ «ГК «ОСТ-2» является физ. лицо участник ООО СЗ «ГК «ОСТ-7»	100%	100%
3	Авилушкин Леонид Вячеславович	г. Тула, ул. Вересаева, д. 134	Участником ООО СЗ «ГК «ОСТ-3» является физ. лицо участник ООО СЗ «ГК «ОСТ-7»	100%	100%
4	Авилушкин Леонид Вячеславович	г. Тула, ул. Вересаева, д. 134	Участником ООО СЗ «ГК «ОСТ-4» является физ. лицо участник ООО СЗ «ГК «ОСТ-7»	100%	100%
5	Авилушкин Леонид Вячеславович	г. Тула, ул. Вересаева, д. 134	Участником ООО СЗ «ГК «ОСТ-5» является физ. лицо участник ООО СЗ «ГК «ОСТ-7»	100%	100%
6	Авилушкин Леонид Вячеславович	г. Тула, ул. Вересаева, д. 134	Участником ООО СЗ «ГК «ОСТ-8» является физ. лицо участник ООО СЗ «ГК «ОСТ-7»	100%	100%
7	Авилушкин Леонид Вячеславович	г. Тула, ул. Вересаева, д. 134	Участником ООО СЗ «ОСТ-Центр» является физ. лицо участник ООО СЗ «ГК «ОСТ-7»	100%	100%
8	Авилушкин Леонид Вячеславович	г. Тула, ул. Вересаева, д. 134	Участником ООО «А.М.Г.И КО» является физ. лицо участник ООО СЗ «ГК «ОСТ-7»	55%	55%
9	Авилушкин Леонид Вячеславович	г. Тула, ул. Вересаева, д. 134	Участником ООО СЗ "Михеева Парк" является физ. лицо участник ООО СЗ «ГК «ОСТ-7»	75%	75%
10	Авилушкин Леонид Вячеславович	г. Тула, ул. Вересаева, д. 134	Участником ООО СЗ "Альфа" является физ. лицо участник ООО СЗ «ГК «ОСТ-7»	50%	50%
11	Авилушкин Леонид Вячеславович	г. Тула, ул. Вересаева, д. 134	Участником ООО "ДИПФОРЭСТ" является физ. лицо участник ООО СЗ «ГК «ОСТ-7»	50%	50%
12	Авилушкин Леонид Вячеславович	г. Тула, ул. Вересаева, д. 134	Участником ООО "СМАРТ БЛОК" является физ. лицо участник ООО СЗ «ГК «ОСТ-7»	37,5%	37,5%
13	Авилушкин Леонид Вячеславович	г. Тула, ул. Вересаева, д. 134	Участником ООО СЗ "ОСТ-ИЛЬИНКА" является физ. лицо участник ООО СЗ «ГК «ОСТ-7»	50%	50%
14	Авилушкин Леонид Вячеславович	г. Тула, ул. Вересаева, д. 134	Авилушкин Леонид Вячеславович Лицо является участником с долей в Уставном капитале 100%	100%	100%
15	Куль Юлия Николаевна	г.Тула, пер Городской, д. 18	Участник ООО СЗ «ГК «ОСТ»	49%	49%

Операции по договорам займа, полученным ООО СЗ «ГК «ОСТ-7»:

тыс. руб.

Контрагент	2024	2023	2022
Авилушкин Леонид Вячеславович	12 700	1 320	0
Получено займов	12 700	1 320	0
Погашено займов	13 721	0	0
Начислены проценты по займам	0	0	0
Выплачены проценты по займам	0	0	0
Остаток не погашенных займов	299	1 320	0
Остаток не выплаченных процентов по займам	0	0	0
Операции по договорам подряда	0	0	0

Бенефициары общества

ФИО	Гражданство	ИНН	Основание, в силу которого сторона признается связанной
Авилушкин Леонид Вячеславович	Россия	710708773067	Учредитель, 100% доли уставного капитала Общества

Вознаграждения основному управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу ООО СЗ «ГК «ОСТ-7» относится директор и главный бухгалтер:

тыс. руб.

Обязательная информация		Дополнительная информация	
Ф.И.О.	Должность	Общая сумма вознаграждения, выплаченного им	Описание вида выплаченного вознаграждения
Куль Юлия Николаевна	Директор	105	Зарплата
Ермолаева Елена Анатольевна	Главный бухгалтер	125	Зарплата

Общество с ограниченной
ответственностью
«РК-Аудит»

12
Аудиторское заключение

7. Прочая информация

7.1. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

7.2. Изменение оценочных значений, условные активы и обязательства

Изменения учетной политики по сравнению с предыдущими периодами отсутствовали.

Изменение оценочных значений, влияющих на величину капитала Общества, отсутствовали. Изменения иных оценочных значений (резервов под обесценение) раскрыто в разделах 5.4 и 5.5 настоящих пояснений.

Операции и остатки, классифицируемые в соответствии с действующим законодательством в качестве условных активов и обязательств, отсутствуют.

7.3. Государственная помощь

Операции, удовлетворяющие определению государственной помощи, в Обществе отсутствуют.

7.4. Влияние глобальных геополитических рисков

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга РФ и активов российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц. В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на валютных и фондовых рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Данные события не оказали существенного влияния на финансовое положение и/или финансовые результаты Общества, поскольку Общество не ведет внешнеэкономической деятельности и не имеет активов за рубежом либо обязательств перед иностранными контрагентами. Общество подтверждает, что факт проведения специальной военной операции и введения ряда санкций не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2024 год.

Настоящая финансовая отчетность была подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет придерживаться принципа непрерывности деятельности в обозримом будущем. Руководство Общества не имеет планов ликвидировать Общество или прекратить его деятельность. В рамках допущения о непрерывности деятельности активы и обязательства учитываются исходя из того, что Общество будет в состоянии реализовывать свои активы и выполнять свои обязательства в ходе обычной деятельности.

Директор



Куль Ю.Н.

20 марта 2025 года