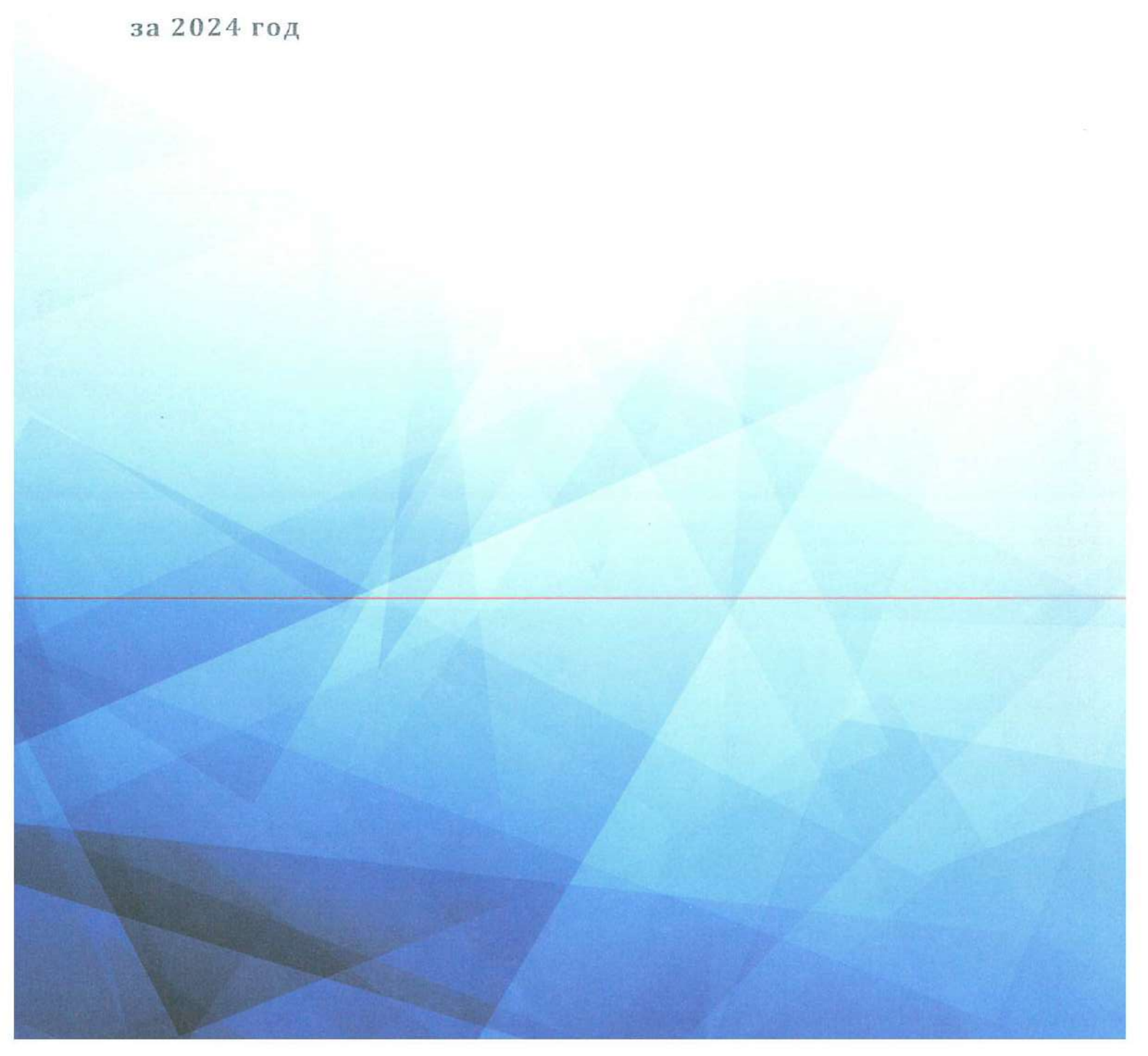


**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**
о годовой бухгалтерской отчетности

Акционерного общества
«Специализированный застройщик
Транспортно-пересадочный узел «Лесопарковая»

за 2024 год



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционеру акционерного общества «Специализированный застройщик Транспортно-пересадочный узел «Лесопарковая»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности акционерного общества «Специализированный застройщик Транспортно-пересадочный узел «Лесопарковая» (ОГРН 1147746148263), 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 за 2024 год, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2024 год, пояснений к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2024 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2024 года (в табличной и текстовой формах), включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение акционерного общества «Специализированный застройщик Транспортно-пересадочный узел «Лесопарковая» 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, 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление 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.

Генеральный директор
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»



Перковская Дарья Валерьевна
ОПНЗ 21706027525

Руководитель аудита,
по результатам которого
составлено аудиторское заключение

Рывкина

Рывкина Анастасия Олеговна
ОПНЗ 21806029034

Аудиторская организация:

Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»,

ОПНЗ 11606087136

ОГРН 1027700253129,

129085, город Москва, Звездный бульвар, дом 21, строение 1, этаж 7, помещение №1,
часть комнаты № 7,

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,

«24» марта 2025 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2024 г.

Организация <u>Акционерное общество «Специализированный застройщик Транспортно-пересадочный узел «Лесопарковая»</u> Идентификационный номер налогоплательщика _____ Вид экономической деятельности <u>Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта</u> Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u> Единица измерения: в тыс. рублей Местонахождение (адрес) <u>125371, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Южное Тушино, проезд Строительный, домовладение 7А, корпус 39, строение 2</u> Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»</u> Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____ Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____	Форма по ОКУД _____ Дата (число, месяц, год) _____ по ОКПО _____ ИНН _____ по ОКВЭД 2 _____ по ОКОПФ / ОКФС _____ по ОКЕИ _____	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><th colspan="3">Коды</th></tr> <tr><td colspan="3">0710001</td></tr> <tr> <td>31</td><td>12</td><td>2024</td></tr> <tr><td colspan="3">29013928</td></tr> <tr><td colspan="3">7701387380</td></tr> <tr><td colspan="3">71.11.1</td></tr> <tr> <td>12267</td><td>16</td><td></td></tr> <tr><td colspan="3">384</td></tr> </table>	Коды			0710001			31	12	2024	29013928			7701387380			71.11.1			12267	16		384			<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr><td>ИНН</td><td>7735073914</td></tr> <tr><td>ОГРН/ОГРНИП</td><td>1027700253129</td></tr> </table>	ИНН	7735073914	ОГРН/ОГРНИП	1027700253129
Коды																															
0710001																															
31	12	2024																													
29013928																															
7701387380																															
71.11.1																															
12267	16																														
384																															
ИНН	7735073914																														
ОГРН/ОГРНИП	1027700253129																														

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Табл.1.1.	Нематериальные активы	1110	29 592	12 185	12 564
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Табл.2.1	Основные средства	1150	42 245	71 788	27 360
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	42 245	71 788	27 360
Табл.2.1	Доходные вложения в материальные	1160	39 712	161 249	420 038
	в том числе:				
	Земельные участки	11601	-	-	203 757
	Здания	11602	39 712	161 249	216 281
Табл.3.1	Финансовые вложения	1170	301 373	301 373	301 373
	в том числе:				
	Выданный долгосрочный займ	11701	301 373	301 373	301 373
П.3.15	Отложенные налоговые активы	1180	1 927	350	182 831
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	414 849	546 945	944 166
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Табл.4.1	Запасы	1210	26 462 614	19 804 370	18 078 396
	в том числе:				
	Незавершенное капитальное строительство	12101	21 381 950	15 557 386	16 165 632
	НДС с затрат на строительство	12102	2 947 472	2 048 478	1 912 764
	Инвестиционные объекты для передачи инвесторам (дольщикам)	12103	797	244 566	-
	Готовая продукция	12104	1 980 116	1 826 239	-
	Затраты заказчика-застройщика	12105	152 279	127 701	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным	1220	276 895	255 800	396 508
Табл.5.1	Дебиторская задолженность	1230	9 598 966	4 236 284	4 581 729
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12301	30 443	26 716	21 705
	Авансы выданные	12302	9 102 940	3 830 245	4 413 029
	Расчеты по налогам, взносам и сборам	12303	218 443	194 440	402
	Проценты по выданным займам	12304	196 684	158 108	119 532
	Прочая дебиторская задолженность	12305	50 456	26 775	27 061
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 450 522	455 137	17 038

	в том числе: Расчётные счета	12501	1 450 522	455 137	17 038
П.3.7	Прочие оборотные активы	1260	73	341 686	755 593
	в том числе: Условная выручка застройщика	12601	-	341 580	755 225
	Прочие расходы будущих периодов	12602	-	34	342
	Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента	12603	73	72	26
	Итого по разделу II	1200	37 789 070	25 093 277	23 829 264
	БАЛАНС	1600	38 203 919	25 640 222	24 773 430

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
ОИК	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
ОИК	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	3 491 094	2 038 291	(743 462)
	Итого по разделу III	1300	3 492 094	2 039 291	(742 462)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Табл.5.3	Заемные средства	1410	33 808 273	22 657 092	24 611 147
	в том числе:				
	Кредиты и займы	14101	30 849 899	21 017 324	22 757 823
	Проценты по кредитам и займам	14102	2 958 374	1 639 768	1 853 324
П.3.15	Отложенные налоговые обязательства	1420	6 937	5 364	6 236
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
Табл.5.3	Прочие обязательства	1450	592 180	370 467	181 588
	в том числе:				
	Расчеты по гарантийным (страховым) удержаниям	14501	592 180	370 467	181 588
	Итого по разделу IV	1400	34 407 390	23 032 923	24 798 971
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Табл.5.3	Заемные средства	1510	-	-	-
Табл.5.3	Кредиторская задолженность	1520	302 078	252 440	712 351
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	180 914	153 941	680 202
	Расчеты по налогам, взносам и сборам	15202	54 217	7 418	10 559
	Авансы полученные	15203	6 664	32	205
	Прочая	15204	60 283	91 049	21 385
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
Табл.7	Оценочные обязательства	1540	779	415	293
	в том числе:				
	Резерв отпусков	15401	779	415	293
	Прочие обязательства	1550	1 578	315 153	4 277
	в том числе:				
	Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента	15501	428	427	4 277
	Обязательства перед участниками долевого строительства	15502	1 150	314 726	-
	Итого по разделу V	1500	304 435	568 008	716 921
	БАЛАНС	1700	38 203 919	25 640 222	24 773 430

Руководитель

(подпись)

Амельченко Олег Борисович

(расшифровка подписи)

19 марта 2025 года



Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация **Акционерное общество «Специализированный застройщик
Транспортно-пересадочный узел «Лесопарковая»**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием
архитектурного объекта**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / 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
29013928		
7701387380		
71.11.1		
12267		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
П.3.12	Выручка	2110	4 802 697	7 321 166
П.3.12	Себестоимость продаж	2120	(1 665 823)	(2 090 499)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	3 136 874	5 230 667
П.3.12	Коммерческие расходы	2210	(755 071)	(892 808)
П.3.12	Управленческие расходы	2220	(319 669)	(277 436)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 062 134	4 060 423
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
П.3.13	Проценты к получению	2320	185 714	57 550
П.3.13	Проценты к уплате	2330	(48 677)	(195 653)
П.3.13	Прочие доходы	2340	16 699	4 391
П.3.13	Прочие расходы	2350	(353 870)	(433 040)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 862 000	3 493 671
П.3.15	Налог на прибыль	2410	(409 166)	(711 918)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(409 166)	(530 309)
	отложенный налог на прибыль	2412	5	(181 609)
	Прочее	2460	4	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 452 838	2 781 753

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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	1 452 838	2 781 753
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель
(подпись)

Амельченко Олег Борисович
(расшифровка подписи)

19 марта 2025 года



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

за Январь - Декабрь 2024 г.		Форма по ОКУД		Коды	
		0710004			
		Дата (число, месяц, год)			
		31	12	2024	
Организация	Акционерное общество "Специализированный застройщик Транспортно-пересадочный узел "Лесопарковая"	по ОКПО		29013928	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		7701387380	
Вид экономической деятельности	Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта	по ОКВЭД 2		71.11.1	
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС		12267	16
Непубличные акционерные общества	Частная собственность	по ОКЕИ		384	
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
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	1 000	-	-	-	(743 462)	(742 462)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	2 781 753	2 781 753
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X		X		
переоценка имущества	3212	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X		X		
дополнительный выпуск акций	3214	-	-		X		
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-		X		X
реорганизация юридического лица	3216	-	-		-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X		X		
переоценка имущества	3222	X	X		X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X		X		
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-		X		
уменьшение количества акций	3225	-	-		X		
реорганизация юридического лица	3226	-	-		-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X		

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	1 000	-	-	-	2 038 291	2 039 291
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 452 838	1 452 838
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 452 838	1 452 838
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(35)	(35)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	(35)	(35)
уменьшение номинальной стоимости	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	1 000	-	-	-	3 491 094	3 492 094

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:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	-	-	-	-
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	-	-	-	-
после корректировок					
по другим статьям капитала	3402	-	-	-	-
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3422	-	-	-	-
изменением учетной политики	3502	-	-	-	-
исправлением ошибок					
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	3 492 094	2 039 291	(742 462)

Руководитель Амельченко Олег Борисович
(подпись) (расшифровка подписи)

19 марта 2025 года



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

Организация **Акционерное общество «Специализированный застройщик
Транспортно-пересадочный узел «Лесопарковая»**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием
архитектурного объекта**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / **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
29013928		
7701387380		
71.11.1		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	3 329 464	5 944 588
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	3 142 811	5 857 867
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	40 951	68 267
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	145 702	18 454
Платежи - всего	4120	(18 922 814)	(11 975 150)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(15 461 943)	(9 567 013)
в связи с оплатой труда работников	4122	(10 138)	(6 628)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(598 661)	(575 430)
Земельный налог	4125	(12 723)	(17 570)
Налог на имущество	4126	(40 800)	(17 424)
Услуги банка	4127	(62 130)	(94 229)
прочие платежи	4129	(2 736 419)	(1 696 856)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(15 593 350)	(6 030 562)
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	(70 619)	(1 340 189)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(42 362)	(41 790)
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	(28 257)	(1 298 399)
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(70 619)	(1 340 189)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	17 541 883	10 560 642
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	17 541 883	10 560 642
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(882 529)	(2 751 792)
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	(882 529)	(2 751 792)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	16 659 354	7 808 850
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	995 385	438 099
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	455 137	17 038
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 450 522	455 137
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Амельченко Олег Борисович

(расшифровка подписи)

19 марта 2025 года



Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2024 года
и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2024 года (тыс. руб.)

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	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	18 069	(5 883)	29 818	-	-	(12 456)	-	-	-	47 887	(18 339)
	5110	за 2023г.	13 569	(1 005)	4 500	-	-	(4 879)	-	-	-	18 069	(5 883)
Прочие нематериальные активы	5101	за 2024г.	18 069	(5 883)	29 818	-	-	(12 456)	-	-	-	47 887	(18 339)
	5111	за 2023г.	13 569	(1 005)	4 500	-	-	(4 879)	-	-	-	18 069	(5 883)

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.
	5120	5121	-	-	-
Всего					
в том числе:					

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:				
	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

1.4. п/линии и движение результатов НИОКР									
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанная на расходы за период
						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	затраты за период	Изменения за период		На конец периода
					списано затрат как не 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.	-	29 863	-	(29 818)	45
	5190	за 2023г.	-	4 500	-	(4 500)	-
в том числе:	5181	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2023г.	-	4 500	-	(4 500)	-
Видеоролик в формате 3D Naked-Eye хронометраж 30 секунд, 3-я очередь	5182	за 2024г.	-	2 800	-	(2 800)	-
	5192	за 2023г.	-	-	-	-	-
Лицензия Hardroller для формирования ИД	5183	за 2024г.	-	1 125	-	(1 125)	-
	5193	за 2023г.	-	-	-	-	-
Лицензия на ПО "HARDROLLER"	5184	за 2024г.	-	1 125	-	(1 125)	-
	5194	за 2023г.	-	-	-	-	-
Рекламный ролик "City Bay" 3-я очередь_хронометраж 45-60 секунд	5185	за 2024г.	-	11 727	-	(11 727)	-
	5195	за 2023г.	-	-	-	-	-
Рекламный ролик "City Bay" CLIFF 5_3-я очередь	5186	за 2024г.	-	13 041	-	(13 041)	-
	5196	за 2023г.	-	-	-	-	-
Товарный знак CLIFF 5	5187	за 2024г.	-	45	-	-	45
	5197	за 2023г.	-	-	-	-	-

Руководитель

Амельченко Олег Борисович

(подпись)

(расшифровка подписи)

19 марта 2025 года



2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения				Периодическая стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего в том числе:	5200	за 2024г.	86 295	(14 507)	8 339	(20 138)	3 646	(28 991)	-	-	-	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
	5210	за 2023г.	31 310	(3 950)	56 740	(1 755)	36	(10 593)	-	-	-	74 496	(39 852)
Офисное оборудование	5201	за 2024г.	36 494	(10 729)	2 910	(3 278)	2 635	(9 508)	-	-	-	86 295	(14 507)
	5211	за 2023г.	17 774	(3 591)	19 035	(315)	36	(7 175)	-	-	-	36 494	(10 729)
Другие виды основных средств	5202	за 2024г.	22 667	(3 195)	5 429	-	-	(11 398)	-	-	-	28 096	(14 593)
	5212	за 2023г.	3 237	(341)	19 430	-	-	(2 854)	-	-	-	22 667	(3 195)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2024г.	17 670	(583)	-	(16 860)	1 011	(679)	-	-	-	810	(251)
	5213	за 2023г.	810	(19)	16 860	-	-	(564)	-	-	-	17 670	(583)
Архитектурный макет для МЖК (2 очередь), Бойко (Монтаж)	5204	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5214	за 2023г.	1 440	-	-	(1 440)	-	-	-	-	-	-	-
Шоу-рум(квартира) 88,3 кв.м. в офисе продаж (строительство)	5205	за 2024г.	9 464	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5215	за 2023г.	8 049	-	1 415	-	-	(7 406)	-	-	-	9 464	(7 406)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего в том числе:	5220	за 2024г.	213 569	(52 320)	-	(132 606)	23 256	(12 187)	-	-	-	9 464	-
	5230	за 2023г.	466 173	(46 135)	13 935	(266 539)	11 061	(17 246)	-	-	-	80 963	(41 251)
Земельные участки	5221	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	213 569	(52 320)
	5231	за 2023г.	203 757	-	10 835	(214 592)	-	-	-	-	-	-	-
Здания	5222	за 2024г.	213 569	(52 320)	-	(132 606)	23 256	(12 187)	-	-	-	80 963	(41 251)
	5232	за 2023г.	262 416	(46 135)	3 100	(51 947)	11 061	(17 246)	-	-	-	213 569	(52 320)

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.	-	15 940	-	(8 339)	7 601
	5250	за 2023г.	-	70 675	-	(70 675)	-
в том числе:							
	5241	за 2024г.	-	15 940	-	(8 339)	7 601
Основные средства в организации	5251	за 2023г.	-	70 675	-	(70 675)	-

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	-	-	794 234
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	1 408	1 540
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	-	-	794 234
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-

Руководитель _____ Амельченко Олег Борисович

(расшифровка подписи)

19 марта 2025 года



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 коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	301 373	-	-	-	-	-	-	301 373	-
	5311	за 2023г.	301 373	-	-	-	-	-	-	301 373	-
в том числе:											
Выданный долгосрочный займ	5302	за 2024г.	301 373	-	-	-	-	-	-	301 373	-
	5312	за 2023г.	301 373	-	-	-	-	-	-	301 373	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	301 373	-	-	-	-	-	-	301 373	-
	5310	за 2023г.	301 373	-	-	-	-	-	-	301 373	-

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	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель

Амеличенко Олег Борисович

19 марта 2025 года

АО «Специализированный застройщик ТПУ «Белогородский»

подпись) (расшифровка подписи)

КЕНОЕРНОЕ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ИНН 7803033880 ОГРН 1147745148258

Специализированный застройщик ТПУ «Белогородский»

ИНН 7803033880 ОГРН 1147745148258

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина 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.	19 804 370	-	19 804 370	36 561 177	(29 902 933)	-	-	X	26 462 614	-	26 462 614
в том числе:	5420	за 2023г.	18 078 396	-	18 078 396	23 127 957	(21 401 983)	-	-	X	19 804 370	-	19 804 370
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	-	-	-	29 296	(29 296)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2023г.	-	-	-	35 070	(35 070)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2024г.	1 826 239	-	1 826 239	1 124 523	(970 646)	-	-	-	1 980 116	-	1 980 116
	5422	за 2023г.	-	-	-	3 428 514	(1 602 275)	-	-	-	1 826 239	-	1 826 239
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	17 733 565	-	17 733 565	30 121 682	(23 373 546)	-	-	-	24 481 701	-	24 481 701
	5425	за 2023г.	18 078 396	-	18 078 396	11 724 330	(12 069 161)	-	-	-	17 733 565	-	17 733 565
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Завершенные строительством инвестиционные объекты	5407	за 2024г.	244 566	-	244 566	5 285 676	(5 529 445)	-	-	-	797	-	797
	5427	за 2023г.	-	-	-	7 940 043	(7 695 477)	-	-	-	244 566	-	244 566

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	-	-	-

Руководитель Амеленко Олег Борисович
(подпись) (расшифровка подписи)

19 марта 2025 года

АО «Специализированный
экспортно-пересадочный центр
«Поселковская»

ОСКВА

ИНН 77-07-00155 ОГРН 1147746148665

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

3.1. 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 долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из креди- тор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2024г.	4 238 851	(2 567)	11 005 091	-	(5 641 958)	-	-	(451)	-	-	-	9 601 984	(3 018)	-
	5530	за 2023г.	4 585 042	(3 313)	7 379 939	-	(7 726 130)	-	-	746	-	-	-	4 238 851	(2 567)	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5511	за 2024г.	27 458	(742)	1 972 673	-	(1 968 115)	-	-	(831)	-	-	-	32 016	(1 573)	-
	5531	за 2023г.	23 082	(1 377)	3 214 476	-	(3 210 100)	-	-	635	-	-	-	27 458	(742)	-
	5512	за 2024г.	3 831 669	(1 424)	8 134 486	-	-2861860139	-	-	69	-	-	-	9 104 295	(1 355)	-
	5532	за 2023г.	4 414 483	(1 454)	3 377 575	-	(3 960 389)	-	-	30	-	-	-	3 831 669	(1 424)	-
	5513	за 2024г.	27 176	(401)	688 070	-	(664 700)	-	-	311	-	-	-	50 546	(90)	-
	5533	за 2023г.	27 543	(482)	554 165	-	(554 532)	-	-	81	-	-	-	27 176	(401)	-
	5514	за 2024г.	194 440	-	171 286	-	(147 283)	-	-	-	-	-	-	218 443	-	-
	5534	за 2023г.	402	-	195 147	-	(1 109)	-	-	-	-	-	-	194 440	-	-
	5515	за 2024г.	158 108	-	38 576	-	-	-	-	-	-	-	-	196 684	-	-
	5535	за 2023г.	119 532	-	38 576	-	-	-	-	-	-	-	-	158 108	-	-
Итого	5500	за 2024г.	4 238 851	(2 567)	11 005 091	-	(5 641 958)	-	-	451	X	-	-	9 601 984	(3 018)	-
	5520	за 2023г.	4 585 042	(3 313)	7 379 939	-	(7 726 130)	-	-	746	X	-	-	4 238 851	(2 567)	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего		3 018	-	2 567	3 313	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5540	1 573	-	742	1 377	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5541	1 355	-	1 424	1 454	-	-
прочая	5543	90	-	401	482	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

3.3. наличие и движение кредиторской задолженности										
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен- ность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притягивающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего в том числе:	5551	за 2024г.	23 027 559	17 821 227	2 073 127	(8 521 460)	-	-	-	34 400 453
	5571	за 2023г.	24 792 735	10 749 521	1 300 439	(13 815 136)	-	-	-	23 027 559
	5552	за 2024г.	22 420 016	17 533 883	2 042 035	(8 463 829)	-	-	-	33 532 105
	5572	за 2023г.	24 404 603	10 551 042	1 279 507	(13 815 136)	-	-	-	22 420 016
	5553	за 2024г.	237 076	8000	31 092	-	-	-	-	276 168
	5573	за 2023г.	206 544	9 600	20 932	-	-	-	-	237 076
	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2024г.	370 467	279 344	-	(57 631)	-	-	-	592 180
	5575	за 2023г.	181 588	188 879	-	-	-	-	-	370 467
	5560	за 2024г.	252 440	23 887 200	-	(23 837 562)	-	-	-	302 078
	5580	за 2023г.	712 351	26 052 492	-	(26 512 403)	-	-	-	252 440
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	153 941	13 063 377	-	(13 036 404)	-	-	180 914
	авансы полученные	5581	за 2023г.	680 202	10 826 199	-	(11 352 460)	-	-	153 941
расчеты по налогам и взносам кредиты займы прочая оплата труда Итого	5562	за 2024г.	32	254 462	-	(247 830)	-	-	6 664	
	5582	за 2023г.	205	80 424	-	(80 597)	-	-	32	
	5563	за 2024г.	7 418	624 892	-	(578 093)	-	-	54 217	
	5583	за 2023г.	10 559	1 334 631	-	(1 337 772)	-	-	7 418	
	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5566	за 2024г.	91 049	9 935 941	-	(9 966 707)	-	-	60 283	
	5586	за 2023г.	21 385	13 806 329	-	(13 736 665)	-	-	91 049	
	5567	за 2024г.	-	8 528	-	(8 528)	-	-	-	-
	5587	за 2023г.	-	4 909	-	(4 909)	-	-	-	-
	5550	за 2024г.	23 279 999	41 708 427	2 073 127	(32 359 022)	-	X	-	34 702 531
	5570	за 2023г.	25 505 086	36 802 013	1 300 439	(40 327 539)	-	X	-	23 279 999

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	-	-	-

Руководитель _____
Амельченко Олег Борисович
(подпись) (расшифровка подписи)
19 марта 2025 года

АО
Специализированный
застройщик ТПУ
«Лесопарковая»
ОГРН 1141719471947
ИНН 7013083300

294

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	20 251	24 192
Расходы на оплату труда	5620	8 528	5 002
Отчисления на социальные нужды	5630	2 370	1 744
Амортизация	5640	28 944	24 790
Прочие затраты	5650	1 709 824	1 602 740
Итого по элементам	5660	1 769 917	1 658 468
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	970 646	1 602 275
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	2 740 563	3 260 743

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

Руководитель Амельченко Олег Борисович
(подпись) (расшифровка подписи)

19 марта 2025 года



7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	415	901	(537)	-	779
в том числе:						
обязательства по отпускам	5701	415	901	(537)	-	779

Руководитель Амельченко Олег Борисович

(подпись) (расшифровка подписи)

19 марта 2025 года



8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	23 392 977	20 087 743	21 039 884
в том числе:				
Банковские гарантии	5801	973 117	345 019	345 019
Гарантийные удержания	5802	608 967	379 962	182 823
Расчеты с долежниками на счетах эскроу	5803	21 810 893	19 362 762	20 512 042
Выданные - всего	5810	24 404 615	21 081 528	21 812 350
в том числе:				
Золот по договору об ипотке №217/070-19 от 05.11.2019 АО "Банк Дом.Рф"	5811	1 317 500	1 317 500	1 317 500
Расчеты с долежниками по счетам эскроу	5812	23 087 115	19 764 028	20 494 850

Руководитель

Амельченко Олег Борисович

(расшифровка подписи)

19 марта 2025 года



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			
в том числе:			
за 2024г.	5910	-	-
за 2023г.	5920	-	-
за 2024г.	5911	-	-
за 2023г.	5921	-	-

Руководитель Амельченко Олег Борисович

(подпись) (расшифровка подписи)

19 марта 2025 года



**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2024 года и
отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2024 года**

**Акционерного общества «Специализированный застройщик
Транспортно-пересадочный узел «Лесопарковая»**

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Специализированный застройщик Транспортно-пересадочный узел «Лесопарковая» (далее «Общество») за 2024 год.

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Специализированный застройщик Транспортно-пересадочный узел «Лесопарковая»

Сокращенное наименование: АО «Специализированный застройщик ТПУ «Лесопарковая».

Адрес местонахождения (почтовый адрес): 125371, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Южное Тушино, проезд Строительный, домовладение 7А, корпус 39, строение 2

ИНН: 7701387380

КПП: 773301001

ОКПО: 29013928

Основные виды деятельности Общества в 2024 году:

- Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта (ОКВЭД 71.11.1).

Общество не осуществляет лицензируемые виды деятельности

Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов и представительств.

АО «Специализированный застройщик ТПУ «Лесопарковая» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по городу Москве 19 февраля 2014 года за основным государственным регистрационным номером 1147746148263.

Устав Общества утвержден и зарегистрирован решением единоличного участника акционерного общества от 29 июля 2020 года.

Среднесписочная численность работающих в Обществе составила:

- в 2024 году — 3 человек;
- в 2023 году — 2 человек.

Единоличный исполнительный орган Общества: Генеральный директор

- В период с 01 января 2024 года по настоящее время — Амельченко Олег Борисович

Главный бухгалтер Общества

- В период с 01 января 2024 года по настоящее время — Сочилова Ольга Викторовна.

Состав акционеров Общества на 31 декабря 2024 года:

№ п/п	Участник	Размер доли (%)	Номинальная стоимость доли (тыс. руб.)
1	ООО «Покровское-Девелопмент»	100	1 000

В Совет директоров Общества на 31 декабря 2024 года входят следующие лица:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество
1	Литинецкая Мария Александровна
2	Ваколюк Илья Владимирович
3	Соломатина Евгения Сергеевна
4	Амельченко Олег Борисович
5	Гомина Елена Владимировна

23 июня 2023 года акционерами принято решение не избирать ревизионную комиссию.

У Общества отсутствуют дочерние Общества.

У Общества отсутствуют зависимые Общества

2. РАСКРЫТИЕ ПРИМЕНЯЕМЫХ СПОСОБОВ ВЕДЕНИЯ УЧЕТА

2.1. Основа представления информации в годовой бухгалтерской отчетности

Данная годовая бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества на 2024 год, утвержденная приказом от 30.12.2023 №Б/н подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29 июля 1998 № 34н и других нормативных актов законодательства в области бухгалтерского учета.

Организационные аспекты учетной политики

Бухгалтерский учет в организации осуществляется в соответствии с требованиями законодательства в области бухгалтерского учета на основании рабочего плана счетов бухгалтерского учета, а также в соответствии с локальными нормативными актами по бухгалтерскому учету, утвержденными в организации.

Для оформления фактов хозяйственной жизни организация применяет типовые формы первичных учетных документов, утвержденные банковским законодательством по операциям с денежными средствами, по прочим операциям — формы первичной учетной документации, утвержденные в организации. Для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к бухгалтерскому учету первичных учетных документах, организация применяет формы регистров бухгалтерского учета.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности организация проводит инвентаризацию активов и финансовых обязательств в соответствии с порядком, установленным Положением «О порядке проведения и оформления результатов инвентаризации активов и обязательств».

Бухгалтерский учёт активов, обязательств и фактов хозяйственной жизни ведётся в рублях с копейками, без округлений.

Стоимость активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, для отражения в бухгалтерском учёте и отчётности подлежит пересчёту в рубли. Курсовая разница, связанная с расчетами с учредителями по вкладам, в том числе в уставный (складочный) капитал организации, подлежит зачислению в добавочный капитал этой организации. Во всех других случаях курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты организации как прочие доходы или прочие

расходы. Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации, средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте, по мере изменения курса не производится. Пересчет в рубли иностранной валюты по среднему курсу, исчисленному за месяц или более короткий период, не производится.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета несет руководитель организации.

Бухгалтерский учет организации ведётся главным бухгалтером.

При обработке учетной информации в организации применяется компьютерная техника с программным обеспечением «1С».

Организация не имеет подразделений, выделенных на отдельный баланс.

Денежными эквивалентами в отчетности признаются депозиты до востребования, беспроцентные депозиты, срочные депозиты (со сроком размещения не более 3 месяцев), депозиты сроком свыше 3 месяцев (с условием возможности досрочного их изъятия), аккредитивы.

МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Учет основных средств (далее — ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года №204н.

Объект, удовлетворяющий условиям, указанным в п. 4 ФСБУ 6/2020, принимается к учету на счет 01 «Основные средства» вне зависимости от факта государственной регистрации права собственности на него. Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы в установленном законодательством порядке, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств с выделением на отдельном субсчете к счету 01 «Основные средства».

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается 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.

Общество не признает объектами основных средств активы, первоначальная стоимость которых менее 100 тысяч рублей. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 10% первоначальной стоимости основного средства.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС не признаются существенные по величине затраты на проведение ремонтов, восстанавливающих рабочие свойства Объекта до первоначального. В случаях, если в результате проведенного ремонта свойства Объекта были улучшены, такой ремонт может быть признан отдельным Объектом учета ОС.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации ОС и накопленных убытков от обесценения.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее — элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Общество использует линейный метод начисления амортизации. Принятые сроки полезного использования для основных групп объектов основных средств, приобретенных после введения в действие изменений порядка учета и раскрытия информации, следующие:

Наименование	В годах/месяцах
Здания	25 — 100
Сооружения	1 — 40
Производственные машины и оборудование	5 — 40
Транспорт	1 — 20
Прочие основные средства	1 — 10

Начисление амортизации по основным средствам производится независимо от результатов деятельности общества в отчетном периоде.

Начисление амортизации по основным средствам не приостанавливается (в том числе в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость.

Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта основных средств становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

- а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;
- б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной (5% от первоначальной стоимости и менее);
- в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Сумма амортизации объекта основных средств за отчетный период определяется таким образом, чтобы к концу срока амортизации балансовая стоимость этого объекта стала равной его ликвидационной стоимости. Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости общество принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие, в связи с этим корректировки, отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

В процессе эксплуатации основных средств срок полезного использования может изменяться, изменения оформляются актом инвентаризации с участием технических

специалистов Общества. При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия. Все результаты переоценки ОС подлежат отражению в бухгалтерском учете и оформляется актом инвентаризации при участии технических специалистов Общества.

Профильное образование технических специалистов Общества является достаточным для выражения авторитетной оценки сроков эксплуатации Основных Средств.

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

Финансовый результат от выбытия основных средств формируется на счете учета расчетов с покупателем (на счете 62), а затем относится на счет учета прочих доходов и расходов.

К капитальным вложениям относятся затраты на:

- а) приобретение объектов, предназначенных непосредственно для использования в качестве внеоборотных материальных активов;
- б) приобретение объектов, требующих монтажа, достройки, доработки, дооборудования, модификации для их использования в качестве внеоборотных материальных активов;
- в) приобретение сырья, материалов, комплектующих, запчастей, запасных компонентов и других аналогичных объектов, необходимых для создания, улучшения, восстановления внеоборотных материальных активов;
- г) строительство, сооружение, изготовление объектов основных средств;
- д) подготовку проектной, рабочей и организационно-технологической документации (архитектурных проектов, разрешений на строительство, др.);
- е) организацию строительной площадки, включая снос расположенных на ней строений (за исключением сноса строений, признававшихся ранее активами организации);
- ж) осуществление авторского надзора;
- з) улучшение и (или) восстановление объекта основных средств;
- и) доставку и приведение объекта в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, в том числе его монтаж, установку;
- к) проведение пусконаладочных работ, испытаний;
- л) достройку, доработку, дооборудование, модификацию, модернизацию, реконструкцию, ремонт, техобслуживание, техосмотр и иные аналогичные действия с внеоборотным материальным активом, улучшающие его функциональные качества и (или) обеспечивающие возможность его использования на следующий продолжительный период;
- м) затраты на программное обеспечение, необходимое для осуществления капитальных вложений, за исключением случаев его признания в качестве нематериальных активов.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- а) понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией (достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана) в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- б) определена сумма понесенных затрат или приравненная к ней величина.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при соблюдении условий, установленных настоящим пунктом, вне зависимости от того, осуществлены ли они при первоначальном приобретении, создании объектов основных средств или при последующем улучшении и (или) восстановлении их.

В сумму фактических затрат при признании капитальных вложений включаются:

- а) стоимость приобретаемого у других лиц имущества, имущественных прав, работ, услуг с целью использования их при осуществлении капитальных вложений;
- б) балансовая стоимость других активов организации (например, запасов), списываемая в связи с использованием этих активов при осуществлении капитальных вложений (за исключением стоимости признававшихся активами строений, сносимых с целью подготовки территории под строительство);
- в) амортизация активов, используемых при осуществлении капитальных вложений;
- г) заработная плата и любые другие формы вознаграждений работникам организации, труд которых используется для осуществления капитальных вложений, включая любые оценочные обязательства, возникающие в связи с использованием организацией труда этих работников, а также все связанные с указанными вознаграждениями обязательные социальные платежи (пенсионное, медицинское страхование и др.) и иные выплаты, в том числе, в пользу третьих лиц;
- д) проценты и другие долговые затраты, которые в установленном порядке подлежат включению в стоимость актива;
- е) невозмещаемые в соответствии с законодательством суммы налогов, сборов, пошлин и иных обязательных платежей в бюджет, уплачиваемых (подлежащих уплате) организацией в связи с осуществлением капитальных вложений;
- ж) величина оценочного обязательства по демонтажу, утилизации в будущем имущества и восстановлению окружающей среды на занимаемом им участке, возникшего у организации в связи с осуществлением капитальных вложений.

При осуществлении капитальных вложений на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев или установленный организацией меньший срок, в капитальные вложения включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки).

Ставка дисконтирования отражает текущие рыночные условия и уровень процентных ставок, начисляемых организацией по выданным и полученным кредитам и займам в текущем периоде.

Ставка дисконтирования при оценке финансового обязательства представляет собой ставку, по которой организация могла бы получить заемные средства на аналогичных условиях.

В случае отсутствия информации о кредитах и займах, предоставленным на аналогичных условиях организации, в качестве рыночной ставки процента принимается:

- средневзвешенная ставка по кредитам, предоставленным ЦБ РФ нефинансовым организациям с близким сроком погашения и в той же валюте. Данная ставка определяется на основании данных таблиц «Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями физическим лицам и нефинансовым организациям, в рублях» и «Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями физическим лицам и нефинансовыми организациями, в иностранной валюте» Бюллетеня банковской статистики ЦБ РФ;
- ставка процента, информация по которой получена организацией по запросу в кредитное учреждение о процентной ставке для организации в случае привлечения кредита на текущий момент. По этой информации определяется рыночная ставка и оцениваются финансовые обязательства.

Ставка капитализации определяется как средневзвешенное значение затрат по заимствованиям применительно ко всем займам и кредитам организации, остающимся непогашенными в течение периода, исключая из данного расчета сумму затрат по заимствованиям применительно к займам и кредитам, полученным специально для приобретения инвестиционного актива, до завершения практически всех работ, необходимых для подготовки этого актива к использованию по назначению или продаже. Сумма затрат по заимствованиям, которую организация капитализирует в течение периода, не должна превышать сумму затрат по заимствованиям, понесенным в течение этого периода. При этом сумма всех займов и кредитов (за исключением специальных), используемая для расчета, не должна превышать стоимость инвестиционных активов.

Общество капитализирует затраты по займам в составе первоначальной стоимости инвестиционного актива на дату начала капитализации. Дата начала капитализации — это дата выполнения организацией всех следующих условий впервые:

- были понесены расходы по данному активу;
- были понесены затраты по займам и кредитам;
- работы, необходимые для подготовки актива к использованию по назначению, находятся в стадии выполнения.

Общество может нести затраты по займам и кредитам в течение продолжительных периодов, когда деятельность, необходимая для подготовки актива к использованию по назначению, прерывается. В данном случае:

- общество не приостанавливает капитализацию затрат по займам и кредитам в течение периода, когда осуществляется техническая и/или административная работа, непосредственно связанная с дальнейшей подготовкой инвестиционного актива к использованию;
- общество не приостанавливает капитализацию затрат по займам и кредитам, когда временная задержка представляет собой необходимую часть процесса подготовки инвестиционного актива к использованию по назначению;
- общество приостанавливает капитализацию затрат по займам в течение периода, когда приостановлено финансирование по подготовке актива к использованию по назначению;
- общество приостанавливает капитализацию затрат по займам в течение периода, когда принято стратегическое решение воздержаться от работ по

подготовке актива к использованию по назначению (например, в течение периода ухудшения экономической ситуации;

- общество прекращает капитализацию затрат по займам и кредитам, когда завершены работы по подготовке инвестиционного актива к использованию, например, даже если не завершена административная работа по регистрации.

Если создание инвестиционного актива завершается по частям и каждая часть может использоваться в то время, когда другие его части еще создаются, то капитализация затрат по займам и кредитам для данной части актива прекращается, когда завершены работы для подготовки ее к использованию.

По займам (кредитам), специально полученным для приобретения, сооружения или изготовления инвестиционного актива (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 данный период, за вычетом дохода от временного инвестирования этих средств (п. п. 7, 10 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»).

В целях применения норм ПБУ 15/2008 под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление.

Под объектом имущества понимается в целом изделие, со всеми этапами работ по приведению изделия до состояния, пригодного к использованию или к реализации, выполняемыми в рамках договора на изготовление имущества.

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

Дополнительные расходы по займам и кредитам признаются единовременно.

Основные средства, предназначенные для предоставления Организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе доходных вложений в материальные ценности на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности». Аналитический учет по счету 03 «Доходные вложения в материальные ценности» ведется по видам материальных ценностей, арендаторам и отдельным объектам материальных ценностей.

Расходы на приобретение по договорам купли-продажи недвижимого имущества в целях его последующего сноса для ведения строительства на данном земельном участке отражаются в стоимости строительства на субсчете 08.33 Строительство инвестиционных объектов.

Данные объекты отражаются в учете в составе основных средств на субсчете 01.01 Основные средства в Организации только в случае длительного (не менее двенадцати месяцев) использования Организацией для получения дохода.

При сносе с целью дальнейшего строительства объектов ОС в виде недвижимого имущества, остаточная стоимость таких ОС списывается с баланса на дату оформления акта о списании объекта ОС (унифицированная форма ОС-4). Остаточная стоимость указанных объектов ОС формирует стоимость будущего объекта строительства и учитывается на субсчете 08.33 Строительство инвестиционных объектов.

Арендованные основные средства учитываются на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» в оценке, указанной в договорах на аренду. При ее отсутствии арендованные основные средства учитываются по кадастровой стоимости. При отсутствии кадастровой стоимости учитываются в сумме арендной платы, причитающейся к уплате в течение срока действия договора аренды, за минусом НДС. Имущество, полученное в лизинг, учитывается в сумме лизинговых платежей и выкупной стоимости, за минусом НДС.

Переоценка основных средств не производится.

Учет нематериальных активов (далее — НМА) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Нематериальные активы» ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н.

Учет капитальных вложений в НМА ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Капитальные вложения» ФСБУ 26/2020, утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

Срок полезного использования объектов НМА устанавливается исходя из периода времени, в течение которого организация ожидает получать экономическую выгоду от их использования.

Не подлежат амортизации объекты нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования, то есть объекты, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования.

Организация проверяет такие нематериальные активы на возможность определения срока полезного использования ежегодно в конце отчетного периода, а также при наступлении фактов, свидетельствующих о появлении такой возможности. Амортизация таких нематериальных активов начинает начисляться с периода, в котором стало возможным надежно определить срок полезного использования.

Вложения в объекты НМА, учитываемые на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы», отражаются в разделе I «Внеоборотные активы» бухгалтерского баланса по отдельной самостоятельно введенной Организацией строке «Вложения в объекты НМА».

Переоценка НМА не производится.

Учет запасов

Учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. При этом затраты, которые в соответствии с ФСБУ 5/2019 должны были бы включаться в стоимость запасов, признаются расходами периода, в

котором были понесены. Указанное решение раскрывается в бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации.

К запасам, предназначенным для управленческих нужд Организация относит:

- канцелярские товары;
- расходные материалы для оргтехники
- хозяйственные принадлежности;
- материалы для оформления интерьера офисных помещений;
- средства индивидуальной защиты;
- товары для представительских нужд;

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются.

ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

Готовая продукция оценивается по фактическим затратам на ее изготовление. Счет 40 «Выпуск продукции (работ, услуг)» не используется.

Объекты строительства, подлежащие реализации по договорам купли-продажи, по окончании строительства (получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) учитываются на счете 43 «Готовая продукция».

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится Организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

При отгрузке объектов недвижимости (готовой продукции, товаров) их оценка производится Организацией по себестоимости каждой единицы.

Готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи, учитываются на счете 45 «Товары отгруженные».

Резерв под обесценение создается по каждой единице запасов.

Учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 N 126н.

В качестве финансовых вложений признаются активы, не имеющие материально-вещественной формы и способные приносить экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) и покупной стоимостью) в результате их обмена, использования при погашении обязательств, увеличения текущей рыночной стоимости.

К финансовым вложениям относятся, в частности:

- ценные бумаги (государственные, муниципальные, бумаги других организаций, в том числе облигации и векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
- предоставленные займы;
- депозитные вклады в кредитных организациях (кроме депозитов до востребования и сроком размещения менее 3-х месяцев);
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании договоров уступки права требования, кроме дебиторской задолженности приобретенной по договорам уступки права требования в качестве средства расчетов и не имеющих цели получения экономической выгоды(дохода) и пр.

Аналитический учет финансовых вложений ведется в разрезе краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений. К долгосрочным финансовым вложениям относятся вложения, произведенные с намерением получать доходы по ним в период более одного года. Прочие финансовые вложения являются краткосрочными.

В бухгалтерской отчетности финансовые вложения представляются с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные.

Фактическими затратами на приобретение финансовых вложений являются:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором продавцу;
- суммы, уплачиваемые организациям и иным лицам за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением указанных активов.
- вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации или иному лицу, через которое приобретены активы в качестве финансовых вложений;
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением активов в качестве финансовых вложений.

Доходы по финансовым вложениям признаются прочими доходами.

Расходы, связанные с предоставлением займов, с обслуживанием финансовых вложений, оплата услуг банка и/или депозитария за хранение финансовых вложений, предоставление выписки со счета депо и т. п. признаются прочими расходами.

Корректировка стоимостной оценки финансовых вложений, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, производится на конец каждого квартала.

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

Займы, предоставленные работникам Организации под проценты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 73 «Расчеты с персоналом по прочим операциям», субсчет 73-1 «Расчеты с персоналом по предоставленным займам».

Депозитные вклады и сертификаты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 55 «Специальные счета в банках», субсчет 55-3 «Депозитные счета».

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости

При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам организации относятся:

- депозиты до востребования;
- депозиты сроком до 3 месяцев.

Дебиторская задолженность подразделяется:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками;
- расчеты с покупателями и заказчиками;
- задолженность по договорам участия в долевом строительстве;
- авансы выданные;
- авансы, выданные под строительство;
- расчеты по налогам и сборам;
- расчеты с прочими дебиторами.

Авансы, выданные под приобретение или строительство объектов внеоборотных активов, отражаются в бухгалтерском балансе по отдельной строке раздела «Внеоборотные активы».

Обязательства Организации подразделяются на:

- задолженность по полученным заемным средствам (кредитам и займам);
- задолженность перед поставщиками и подрядчиками;
- задолженность перед покупателями по авансам полученным;
- задолженность по налогам и сборам;
- задолженность по социальному страхованию и обеспечению;
- прочая задолженность.

В Организации долгосрочные обязательства по заемным средствам (кредитам и займам), в том числе процентам к уплате, срок погашения которых превышает 12 месяцев, учитываются на счете 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам». Перевод текущей части обязательства в краткосрочную задолженность на счет 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» Организацией не производится, но при этом текущая часть долгосрочных кредитов и займов, в том числе процентов, срок погашения которых не более 12 месяцев после отчетной даты, отражается в составе краткосрочных обязательств бухгалтерского баланса.

В бухгалтерском балансе суммы авансов, перечисленные поставщикам и подрядчикам, а также полученные от заказчиков и покупателей, отражаются за вычетом НДС, учтенных на субсчете 76.ВА и 76.АВ соответственно.

Учет расходов по займам и кредитам ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

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.

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н.

Для расчета оценочного обязательства на оплату отпусков используется следующий порядок:

- оценочное обязательство на оплату отпусков определяется ежеквартально в программе 1С «Бухгалтерия» на основании данных по каждому сотруднику о количестве дней неиспользованного отпуска, среднедневном заработке и сумм взносов во внебюджетные фонды. Поскольку невозможно достоверно оценить период будущего отпуска или увольнения сотрудника, а также и накопленный его заработок к моменту будущего ухода в отпуск или увольнения, в качестве основы для расчета резервов части страховых взносов принимается ставка, фактически сложившаяся для каждого сотрудника на момент создания резерва с учетом предельной величины их базы;
- в случае если на конец квартала величина оценочного обязательства в связи с предстоящими выплатами отпускных работникам, отраженная по кредиту соответствующего субсчета счета 96 «Резервы предстоящих расходов», меньше, чем величина оценочного обязательства, определенная на конец месяца в программе 1С «Бухгалтерия», оценочное обязательство увеличивается на разницу между этими величинами. Доначисленная сумма оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности.
- если на конец квартала величина оценочного обязательства в связи с предстоящими выплатами отпускных работникам, отраженная по кредиту соответствующего субсчета счета 96, больше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной выше формуле, то оценочное обязательство уменьшается на разницу между этими величинами. Списанная сумма оценочного обязательства относится в уменьшение соответствующих расходов по обычным видам деятельности.

Инвентаризация суммы резерва на предстоящую оплату отпусков производится в конце отчетного года.

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

а) отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п., а также невозможность удержания имущества должника;

б) возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

В зависимости от наличия обстоятельств, перечисленных в п. 8.1 Учетной политики, резервы по сомнительным долгам создаются в следующих размерах.

Период просрочки исполнения обязательства должником	Наличие обстоятельств по п. 8.1 Учетной политики		
	а	б	а, б
Нет просрочки	X	X	25%
Менее 30 дней	X	25%	50%
От 30 до 90 дней	25%	50%	75%
Более 90 дней	50%	75%	100%

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на

прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Временная разница по состоянию на отчетную дату определяется как разница между балансовой стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения.

Налоговая стоимость актива представляет собой сумму, которая для целей налогообложения будет подлежать вычету из любых налогооблагаемых экономических выгод, которые будут поступать в организацию при возмещении балансовой стоимости данного актива. Если указанные экономические выгоды не будут подлежать налогообложению, налоговая стоимость соответствующего актива считается равной его балансовой стоимости.

Налоговая стоимость обязательства равна его балансовой стоимости, уменьшенной на те суммы, которые в будущих периодах будут подлежать вычету в налоговых целях в отношении данного обязательства. В случае доходов, полученных авансом, налоговая стоимость возникшего в результате обязательства равна его балансовой стоимости за вычетом любой суммы соответствующего дохода, в которой он не будет облагаться налогом в будущих периодах.

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н, и Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н.

К доходам от обычных видов деятельности относятся:

- доходы от аренды;
- доходы от услуг заказчика-застройщика инвестиционного проекта строительства многофункционального комплекса.

Кроме того, доходами от обычных видов деятельности признаются другие систематически получаемые доходы, кроме доходов, прямо отнесенных к прочим доходам.

Прочими доходами являются:

- поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций, проценты и иные доходы по ценным бумагам;
- прибыль, полученная организацией в результате совместной деятельности (по договору простого товарищества);
- поступления от продажи основных средств;
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- активы, полученные безвозмездно, в том числе по договору дарения;
- поступления в возмещение причиненных организации убытков;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- курсовые разницы;
- сумма дооценки активов;
- другие аналогичные доходы.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, учтенные на счетах 20 «Основное производство», 26 «Общехозяйственные расходы», 44 «Расходы на продажу». Общехозяйственные расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы». На указанный счет относятся управленческие расходы на содержание застройщика, в частности:

- заработная плата персонала, занятого в деятельности по оказанию услуг застройщика и сумма начисленных на нее страховых взносов;
- расходы на консалтинговые, консультационные, юридические, аудиторские и прочие подобные услуги, связанные с деятельностью застройщика;
- амортизация основных средств управленческого назначения;
- расходы по техническому сопровождению и обновлению программного обеспечения;
- расходы на аренду офиса;
- расходы на ремонт;
- командировочные расходы;
- коммунальные расходы, связанные с содержанием переданных/непереданных помещений;
- прочие расходы.

Общехозяйственные расходы ежемесячно в полной сумме списываются со счета 26 «Общехозяйственные расходы» в дебет счета 90 «Продажи», субсчет 90.08 Управленческие расходы.

В составе расходов на продажу на счете 44 «Расходы на продажу» учитываются:

- затраты на проведение рекламно-маркетинговых мероприятий, направленных на привлечение дольщиков (инвесторов) и покупателей;
- затраты на оплату услуг посредников по поиску и привлечению дольщиков (инвесторов);
- прочие коммерческие расходы, непосредственно связанные с продажами.

Расходы, учтенные на счете 44 «Расходы на продажу», ежемесячно списываются в дебет счета 90 «Продажи», субсчет 90.07 Расходы на продажу в полной сумме.

Производственные расходы, учитываются на субсчете 20.01 «Основное производство».

Ежемесячно затраты, накопленные на субсчете 20.01 «Основное производство» списываются в дебет счета 90.02 «Себестоимость продаж»

Прочими расходами являются:

- расходы, связанные с участием в уставных капиталах других организаций;
- расходы, связанные с выбытием основных средств;
- проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов);
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- отчисления в оценочные резервы, а также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- возмещение причиненных организацией убытков;
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;

- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
- курсовые разницы;
- сумма уценки активов;
- перечисление средств (взносов, выплат и т.д.), связанных с благотворительной деятельностью, расходы на осуществление спортивных мероприятий, отдыха, развлечений, мероприятий культурно-просветительского характера и иных аналогичных мероприятий;
- другие аналогичные расходы.

Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, и курсовых разниц ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006), утвержденным Приказом Минфина России от 27.11.2006 N 154н.

Пересчет стоимости активов, обязательств, доходов и расходов, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Банком России и действующему на дату совершения операции в иностранной валюте. Пересчет по среднему курсу, исчисленному за период, не производится.

При составлении бухгалтерской отчетности Организация руководствуется нормами Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденного Приказом Минфина России от 06.07.1999 N 43н, Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011), утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011 N 11н, нормами о раскрытии информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность представляется по формам, утвержденным Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н.

Показатель считается существенным и приводится обособленно в Бухгалтерском балансе, Отчете о финансовых результатах, Отчете об изменениях капитала или Отчете о движении денежных средств, если его нераскрытые может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. При детализации статей вышеперечисленных форм существенной признается сумма, составляющая 10% и более от показателя статьи. В обязательном порядке подлежат детализации статьи Бухгалтерского баланса 1230 «Дебиторская задолженность», 1410 «Заемные средства», 1450 «Прочие обязательства», 1510 «Заемные средства», 1520 «Кредиторская задолженность». Остальные статьи Бухгалтерского баланса подлежат детализации в случае, если они составляют не менее 15 % от валюты баланса (стр. 1600 или 1700).

Статьи бухгалтерской отчетности расшифровываются в пояснениях к годовой Бухгалтерской отчетности.

Ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она приводит к искажению статьи Бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала или отчета о движении денежных средств (предусмотренной в формах бухгалтерской отчетности, утвержденных Приказом Минфина России N 66н) на 10% и более.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения отражаются в разд. II «Оборотные активы», если на отчетную дату предполагается, что они будут погашены (проданы) в течение 12 месяцев после отчетной даты. Там же показываются выданные долгосрочные займы в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после

отчетной даты. Остальные финансовые вложения отражаются в разд. I «Внеоборотные активы».

В бухгалтерском балансе суммы авансов и предоплат, перечисленные поставщикам и подрядчикам, а также полученные от заказчиков и покупателей, отражаются за минусом сумм налога на добавленную стоимость, подлежащих уплате (уплаченной) в бюджет в соответствии с налоговым законодательством.

В бухгалтерском балансе заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате) показываются в составе краткосрочных, если они подлежат погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. В составе краткосрочных заемных обязательств отражаются также заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате), ранее квалифицированные как долгосрочные, в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Остальные заемные обязательства отражаются в бухгалтерской отчетности в составе долгосрочных.

В отчете о финансовых результатах Организация не показывает свернуто прочие доходы и прочие расходы.

В отчете о финансовых результатах величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

При составлении отчета о движении денежных средств к денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные инструменты, подверженные незначительному риску изменения их стоимости.

При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам организации относятся:

- депозиты до востребования;
- векселя крупных стабильных банков.

Для представления органу управления и банкам-кредиторам промежуточная бухгалтерская отчетность составляется по состоянию на 31 марта, 30 июня и 30 сентября.

2.2. Изменения учетной политики

За период 2024 года в учетную политику по бухгалтерскому учету Общества вносились изменения за исключением положений по ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

3. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ОТДЕЛЬНЫМ СТАТЬЯМ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

3.1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Движение нематериальных активов в течение отчетного периода представлено в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (Приложение №3 к Приказу Министерства финансов Российской Федерации от 2 июля 2010 года №66н), Таблица 1.1. Пояснений.

У Общества отсутствуют нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования.

Общество не проводит переоценку нематериальных активов.

Общество не начисляло в текущем и предшествующем периоде убытки от обесценения нематериальных активов и не восстанавливало их.

У Общества отсутствуют НМА с полностью погашенной стоимостью и НМА, созданные самой организацией.

Общество не пересматривало сроки полезного использования нематериальных активов.

3.2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Движение и наличие основных средств и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 2.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация об арендованных основных средствах: на 31.12.2024 г.

Договор №44/23 от 27.11.23 с ООО «Карат-В» на аренду нежилого помещения 12,6 кв. м. по адресу: 125371, г. Москва, Строительный проезд, д.в.л.д. 7А, корп. 39, стр. 2, эт. 1, ком. 1. Был расторгнут 31.10.2024 г. Новый договор № 41/24 заключен 18.11.2024 на аренду нежилого помещения 12,6 кв. м. по адресу: 125371, г. Москва, Строительный проезд, д.в.л.д. 7А, корп. 39, стр. 2, эт. 1, ком. 1. Срок аренды с 01.11.2024 по 30.09.2025г. Стоимость отражена за балансом, исходя из расчета кадастровой стоимости объекта и составила 1 408 тыс. руб.

Перечень основных средств, стоимость которых не погашается, отсутствуют.

У Общества отсутствуют объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, но находящиеся в процессе государственной регистрации.

У Общества не происходило изменений сроков полезного использования основных средств.

Залоговая стоимость и виды основных средств и иных внеоборотных активов, обремененных залогом, а также установление ограничения использования, возможности использования для ведения обычной деятельности, условия определения залоговой суммы:

№ по ДС	Наименование	Стоимость по ДС №11 от 11.05.2023 к Договору ипотеке №217/070-19 от 05.11.2019 на 31.12.2023, в тыс. руб.	Стоимость по ДС №6 от 11.05.2021 к Договору ипотеке №217/070-19 от 05.11.2019 на 31.12.2022, в тыс. руб.
8	Земельный участок площадью 10660 +/- 36 кв. м кв.м. 77:08:0005010:1534	91 950	91 950
4	Земельный участок площадью 11426 +/- 37 кв. м кв.м. 77:08:0005010:1541	390 850	390 850
5	Земельный участок площадью 13807 +/- 22 кв. м кв.м. 77:08:0005010:1531	32 850	32 850
6	Земельный участок площадью 14721 +/- 42 кв. м кв.м. 77:08:0005010:1532	126 300	126 300

12	Земельный участок площадью 25761 +/- 56 кв.м. 77:08:0005010:1538	222 000	222 000
13	Земельный участок площадью 29279 +/- 60 кв. м кв.м. 77:08:0005010:1539	252 500	252 500
7	Земельный участок площадью 328 +/- 6 кв. м кв.м. 77:08:0005010:1533	2 850	2 850
1	Земельный участок площадью 3757 +/- 21 кв. м кв.м. 77:08:0005010:1529	35 900	35 900
11	Земельный участок площадью 4540 +/- 24 кв. м кв.м. 77:08:0005010:1537	39 150	39 150
9	Земельный участок площадью 471 +/- 8 кв. м кв.м. 77:08:0005010:1535	4 050	4 050
3	Земельный участок площадью 480 +/- 8 кв. м кв.м. 77:08:0005010:1540	16 450	16 450
2	Земельный участок площадью 5452 +/- 26 кв. м кв.м. 77:08:0005010:1530	51 950	51 950
10	Земельный участок площадью 5656 +/- 26 кв. м кв.м. 77:08:0005010:1536	48 800	48 800
14	Земельный участок площадью 23 кв.м, г. Москва, Волоколамское шоссе, вл.95, стр.8, 77:08:0005010:1003	57,10	—
15	Земельный участок площадью 23 кв.м, г. Москва, Волоколамское шоссе, вл.95, стр.8, 77:08:0005010:1004	57,10	—
16	Земельный участок площадью 13 кв.м, г. Москва, Волоколамское шоссе, вл.95, стр.8, 77:08:0005010:1007	32,50	—
	Итого земельные участки	1 315 746,7	1 315 600
4	Здание, неж., 1-эт, площ. 16,3 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №93, строение 2	50	50
11	Здание, неж., 1-эт, площ. 365 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, корпус 5	50	50
3	Здание, неж., 1-эт, площ. 533,9 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №93, строение 1	50	50
8	Здание, неж., 2-эт, площ. 1 067,1 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, корпус 3	50	50
7	Здание, неж., 2-эт, площ. 1054,2 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, корпус 4	50	50
10	Здание, неж., 2-эт, площ. 1054,9 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №93, корпус 1	50	50
9	Здание, неж., 2-эт, площ. 1103,6 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, корпус 2	50	50
13	Здание, неж., 2-эт, площ. 23519,1 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95	50	50
15	Здание, неж., 2-эт, площ. 2583,8 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, строение 3	50	50
2	Здание, неж., 2-эт, площ. 3810,7 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №93	50	50
5	Здание, неж., 2-эт, площ. 4562,3 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, строение 2	50	50
14	Здание, неж., 2-эт, площ. 4822,7 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, строение 5	50	50
12	Здание, неж., 2-эт, площ. 5761,9 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, корпус 6	50	50
6	Здание, неж., 2-эт, площ. 5974,3 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, строение 1	50	50
1	Здание, неж., 2-эт, площ.6843 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, строение 4	50	50
	Итого здания	750	750
	ИТОГО	1 316 496,7	1 316 350

Возможность использования для ведения обычной деятельности не ограничена.

Имущество в залоге банка в рамках кредитного договора №90-070/КЛ-19 от 05.11.2019 года по Договору ипотеке №217/070-19 от 05.11.2019 года.

Общество не начисляло резерв на обесценение капитальных вложений или основных средств в связи с отсутствием признаков обесценения в результате проведенной проверки.

3.3. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице 3.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2024 года предоставлен займ, который отражен в строке 1170 бухгалтерского баланса:

Наименование заемщика	Реквизиты договора	Сумма, в тыс. руб.	Дата в возврата	Годовая процентная ставка, в %
ООО «Покровское-Девелопмент»	№4Лес-Покр/19 от 25.11.2019 года	301 373	30.03.2029 года	12,8

По состоянию на 31 декабря 2023 года предоставлен займ, который отражен в строке 1170 бухгалтерского баланса:

Наименование заемщика	Реквизиты договора	Сумма, в тыс. руб.	Дата в возврата	Годовая процентная ставка, в %
ООО «Покровское-Девелопмент»	№4Лес-Покр/19 от 25.11.2019 года	301 373	30.03.2029 года	12,8

По данному финансовому вложению не определяется текущая рыночная стоимость.

По состоянию на 31.12.2024 и 31.12.2023 гг. не создавался резерв под обесценение финансовых вложений в связи с отсутствием признаков обесценения.

3.4. ЗАПАСЫ

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2024 и 31 декабря 2023 гг. у Общества отсутствуют залоги запасов.

По состоянию на 31.12.2024 и 31.12.2023 гг. не создавался резерв под обесценение запасов в связи с отсутствием признаков обесценения.

3.5. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, а также в таблице ниже представлены крупнейшие дебиторы на 31.12.2024г, 31.12.2023г. Резерв по сомнительным долгам создан на 31.12.2024 г. в размере 3 018 тыс. руб., на 31.12.2023 г. — 2 567 тыс. руб.

Крупнейшие дебиторы:

Наименование	Сумма в тыс. руб. на 31.12.2024г.	Сумма в тыс. руб. на 31.12.2023г.
МОЭК ЦТП ООО	628 065	664 034
Кляйневельт архитектен ООО	—	5 116
Россети Московский регион ПАО	409 813	448 411
МР групп АО	43 710	15 047
СУ-10 ООО	1 459 109	1 958 299
МЭННЕР ЭНД МЭТТЕР ООО	13 456	—
Мосводоканал АО	5 150	5 853
Квиттер-еМобилити ООО	16 388	—
МОСВОДОСТОК ГУП	23 732	9 828
МБ-Проект Бюро ООО	—	109 594
УК АРКОНА ГРУПП ООО	28 739	33 761
АЛЬФА СТРОЙ ООО	5 801 370	500 000
Покровское-Девелопмент ООО	196 683	158 108
ЭЛЕКТРОЛИД ООО	616 440	—
Мосгосэкспертиза ГАУ	—	42 009
Мосэнергосбыт АО	2 408	7 077

3.6. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря:

в тыс. руб.

ВИД ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	2024 года	2023 года	2022 года
Денежные средства в рублях и на счетах в банках	1 450 522	455 137	17 038
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств (строка 1250 бухгалтерского баланса)	1 450 522	455 137	17 038

Обязательства, выраженные в иностранной валюте по состоянию на отчетные даты оценены в рублях по курсу ЦБ РФ:

Валюта	Курс		
	на 31 декабря 2024	на 31 декабря 2023	на 31 декабря 2022
Доллар США	101,6797	89,6883	70,3375
ЕВРО	106,1028	99,1919	75,6553

3.7. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ И ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Прочие оборотные активы в бухгалтерском балансе представлены следующим образом (строка 1260):

в тыс. руб.

Вид актива	На 31 декабря 2024 года	На 31 декабря 2023 года	На 31 декабря 2022 года
Условная выручка застройщика	—	341 580	755 225
Прочие расходы	—	34	342
Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента	73	72	26

3.8. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

По состоянию на 31 декабря 2024 и 2023 годов уставный капитал Общества составлял 1 000 тыс. рублей. В течение 2024 года изменений в составе учредителей не происходило.

Процент полностью оплаченных долей по состоянию на 31 декабря 2024 и 31 декабря 2023 гг. составил: 100%.

По состоянию на 31 декабря 2024 и 2023 годов у Общества не формировался добавочный капитал и резервный капитал.

3.9. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Сведения по долгосрочной задолженности заемных средств представлены в таблице:

Наименование	Реквизиты договора, годовая процентная ставка	Дата возврата	Сумма на 31.12.2024, в тыс. руб.	Сумма на 31.12.2023, в тыс. руб.
БАНК ДОМ.РФ АО	№90-070/КЛ-19 от 05.11.19, 12,3 с июня-ключевая ставка	30.09.2028	30 653 002	20 828 428
Покровское-Девелопмент ООО	Договор займа №3Покр-Лес/22 от 22.02.22, 13%	31.03.2029	60 385	60 385
Покровское-Девелопмент ООО	Договор займа №ПД-ТПУЛ-23 от 14.06.23, 13%	31.03.2029	17 600	9 600
Покровское-Девелопмент ООО	Соглашение о новации №6/н от 15.11.22, ключевая ставка ЦБ РФ + 0,5%	31.03.2029	118 912	118 912
БАНК ДОМ.РФ АО	№90-070/КЛ-19 от 05.11.19, 12,3 с июня-ключевая ставка	30.09.2028	2 879 103	1 591 589
Покровское-Девелопмент ООО	Договор займа №3Покр-Лес/22 от 22.02.22, 13%	31.03.2029	22 410	14 560
Покровское-Девелопмент ООО	Договор займа №ПД-ТПУЛ-23 от 14.06.23, 13%	31.03.2029	2 500	660
Покровское-Девелопмент ООО	Соглашение о новации №6/н от 15.11.22, ключевая ставка ЦБ РФ + 0,5%	31.03.2029	54 361	32 958
Итого			33 808 273	22 657 092

3.10. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Крупнейшие кредиторы на 31.12.2024 г. представлены в таблице ниже:

в тыс. руб.

Кредитор	На 31 декабря 2024 года	На 31 декабря 2023 года
АЛЬФА СТРОЙ ООО	117 559	—
БЕСТ-Новострой ООО	—	6 000
МР-Групп АО	40 048	81 487
МБ-Проект Бюро ООО	—	13 558
ВТБ БАНК (ПАО)	—	3 789
МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК ПАО	—	2 207
АЛЬФА-БАНК АО	11 737	—
Мегаполис ООО	6 252	5 261
Метриум ООО	—	11 494
МОЭК ПАО	—	7 490
Основа ООО	—	2 154
СУ-10 ООО	422 662	343 269
Су-87 ООО	7 154	10 446
Россети Московский регион ПАО	113 297	—
Нектарин Управляющая компания ООО	—	18 657
УК АРКОНА ГРУПП ООО	4 442	21 656

СРД 000	542	11 445
АЛЪЯНС-БУРЕНИЕ 000	5 169	—
Ретерра 000	31 075	—
ЭЛЕКТРОЛИД 000	24 087	—
Сбербанк ПАО	6 630	—
WEST 8 Urban Design & Landscape Architecture B.V.	3 820	3 571

3.11. ИНФОРМАЦИЯ ПО ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ С НАЛОГОВЫМИ ОРГАНАМИ

Задолженность по налогам по состоянию на 31 декабря включает:

в тыс. руб.

НАЛОГ	2024 года	2023 года	2022 года
Налог на добавленную стоимость	37 329	259	833
Земельный налог	6 097	3 301	3 559
Налог на имущество	10 642	3 752	6 167
Итого	54 068	7 312	10 559

По состоянию на 31 декабря 2024 и 2023 гг. Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

Внешние проверки налоговых органов не проводились.

3.12. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах за 2024 и 2023 годы представлена ниже (ПБУ 10/99):

2024 ГОД:

в тыс. руб.

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, относящаяся к данному виду выручки	Валовая прибыль	Место реализации (РФ/не РФ)
Аренда и управление собственными или арендованным недвижимым имуществом	44 644	—	44 644	РФ
Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта	4 758 053	(1 665 823)	3 092 230	РФ
Итого	4 802 697	(1 665 823)	3 136 874	

2023 ГОД:

в тыс. руб.

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, относящаяся к данному виду выручки	Валовая прибыль	Место реализации (РФ/не РФ)
Аренда и управление собственными или арендованным недвижимым имуществом	64 492	—	64 492	РФ
Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта	7 256 674	(2 090 499)	5 166 175	РФ
Итого	7 321 166	(2 090 499)	5 230 667	

Информация о себестоимости произведенных и реализованных в отчетном периоде товаров (работ, услуг) в разрезе элементов затрат представлена в Таблице 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Себестоимость была представлена следующими статьями: в тыс. руб.

Статьи затрат по себестоимости	2024 год	2023 год
Стоимость готовой продукции	970 646	1 602 275
Затраты заказчика-застройщика	695 177	488 224
Итого себестоимость	1 665 823	2 090 499

Управленческие расходы были представлены следующими статьями:

в тыс. руб.

Управленческие расходы	2024 год	2023 год
Амортизация	28 944	24 790
Аренда	209	204
Консультационные услуги	11	1 037
Добровольное медицинское страхование	103	132
Коммунальные расходы	75 640	61 797
Налоги и сборы	42 845	12 174
Обновление, тех. сопровождение ПО	424	9 312
Оплата труда	8 321	5 002
Организация и содержание офиса продаж	—	171
Охрана объекта	4	4 827
Приобретение ПО	—	302
Прочие расходы	7 196	62 976
Прочие расходы на содержание офиса	53 181	15 257
Ремонт и обслуживание	4 639	37
Содержание, текущий ремонт ТМЦ	150	1 979
Страховые взносы	2 436	1 744
Страхование имущества	2 958	—
Услуги связи	1 624	894
Эксплуатационные расходы	85 677	65 602
Оценка имущества	120	—
Субсидирование ипотеки	1 016	—
Юридические, аудиторские и нотариальные услуги, сопровождение БТИ	4171	9 199
Итого управленческие расходы	319 669	277 436

Коммерческие расходы были представлены следующими статьями:

в тыс. руб.

Коммерческие расходы	2024 год	2023 год
Маркетинговые расходы	3 213	5 204
Рекламные расходы	417 731	353 667
Субсидия	114 045	165 069
Услуги агентов, брокеров и риелторов	207 743	319 732
Консультационные услуги	12 031	—
Прочие затраты	308	49 136
Итого коммерческие расходы	755 071	892 808

3.13. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В течение 2024-2023 гг. были произведены и понесены следующие доходы и расходы:

в тыс. руб.

Прочие доходы	2024 год	2023 год
Проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств Общества	185 714	57 550
Продажа (реализация) основных средств	13 768	—
Курсовые разницы	707	3 471
Резерв по сомнительным долгам	571	652
Прочие	301	60
Списание задолженности сроком более 3-х лет	1 352	208
Итого проценты к получению и прочие доходы	202 413	61 941

в тыс. руб.

Прочие расходы	2024 год	2023 год
Проценты, начисленная за предоставление в пользование Обществу денежных средств	48 677	195 653
Курсовые разницы, отклонение от курса продажи валюты	983	6 215
Пени, штрафы, неустойки	325	1 136
Пошлины	—	291
НДС списание	4 476	16 089
Резерв по сомнительным долгам	2 850	4 011
Услуги банка	92 593	102 053
Списание дебиторской задолженности, расходы прошлых лет	4 957	208 562
Перерасход по ДДУ	53 978	49 176
Прощение долга	571	—
Безвозмездная передача	4 296	643
Прочие	26 787	9 709
Списание ОС	4 422	155
Продажа ОС	15 849	—
Штрафы, неустойки, компенсации по решениям	38 072	—
Благотворительное пожертвование	103 711	35 000
Итого проценты к получению и прочие доходы	402 547	628 693

3.14. ИЗМЕНЕНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ ЗНАЧЕНИЙ

В 2024 году Обществом были изменены следующие оценочные значения:

в тыс. руб.

Наименование оценочного значения	Содержание изменения	Включено в расходы/доходы текущего периода, в тыс. рублей
Резерв по предстоящим отпускам	Начислен резерв	901
Резерв по предстоящим отпускам	Списан резерв	537
Резерв по сомнительным долгам	Начислен резерв	2 850
Резерв по сомнительным долгам	Списан резерв	2 400

В 2023 году Обществом были изменены следующие оценочные значения:

в тыс. руб.

Наименование оценочного значения	Содержание изменения	Включено в расходы/доходы текущего периода, в тыс. рублей
Резерв по предстоящим отпускам	Начислен резерв	525
Резерв по предстоящим отпускам	Списан резерв	404
Резерв по сомнительным долгам	Начислен резерв	4 023
Резерв по сомнительным долгам	Списан резерв	4 769

3.14. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИВЫЛЬ

В 2024 году Обществом получена налоговая прибыль 2 651 545 тыс. рублей (в 2023 году получена налоговая прибыль в размере 2 651 545 тыс. рублей).

в тыс. руб.

Наименование показателя	за 2024 г.	за 2023 г.
Прибыль до налогообложения, по бухгалтерскому учету	1 862 000	3 493 671
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль	-372 400	-698 734
Постоянные разницы отчетного периода:	-35 761	-13 184
Прочее	37	-
Резервы по сомнительным долгам	114	133
Благотворительное пожертвование	-20 742	-7 000
НДС с истекшим сроком давности	-1 476	-3 858
Безвозмездная передача товаров	-158	-129
Пени	-5	-227
Резервы по сомнительным долгам	-570	-802
Прощение долга	-114	-55
Взыскания по решениям судов	-679	-
Прочее	-12 168	-1 246
Временные разницы отчетного периода:	5	-181 609
Внеоборотные активы	1	-
Готовая продукция	-1	-
Основные средства	505	-
Оценочные обязательства и резервы	72	-438
Расходы будущих периодов	613	267
Убытки	-	-182 310
Внеоборотные активы	51	1 209
Готовая продукция	12	-507
Доходы будущих периодов	-141	-286
Нематериальные активы	-99	-
Основные средства	-8	-7
Оценочные обязательства и резервы	-	463
Налогооблагаемая прибыль, налоговый учет	2 651 545	2 651 545
Ставка налога на прибыль	20%	20%
Налог на прибыль	-409 166	-530 309

В связи с применением организацией ПБУ 18/02 на 31 декабря 2024 г. в бухгалтерском учете произведен пересчет отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств по ставке 25%. Возникшие в связи с пересчетом разницы отнесены на счет 99 «Прибыли и убытки» (п. п. 14, 15 ПБУ 18/02).

Сумма пересчета составила:

Вид активов и обязательств	Пересчет по ставке 25%	
	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства
Основные средства	126	—
Оценочные обязательства и резервы	39	—
Расходы будущих периодов	220	—
Внеоборотные активы	—	-1 121
Готовая продукция	—	-124
Доходы будущих периодов	—	-106
Нематериальные активы	—	-25
Основные средства	—	-11
Итого	385	1 387

Отложенный налоговый актив по состоянию на 31 декабря: в тыс. руб.

Наименование показателя	2024 год	2023 год	2022 год
Сумма отложенного налогового актива	1 927	350	182 831

Отложенные налоговые обязательства по состоянию на 31 декабря: в тыс. руб.

Наименование показателя	2024 год	2023 год	2022 год
Сумма отложенного налогового обязательства	6 937	5 364	6 236

3.15. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

В отчетном и предшествующем периоде Общество не получало государственной помощи.

4. ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

4.1 Денежные потоки от текущих операций

4.1.1 Расшифровка строки 4110 «Поступления — всего»

В 2024г. — 3 329 464 тыс. руб., в 2023г. составили 5 944 588 тыс. руб., в том числе:

— поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг составили 3 142 811 тыс. руб. (в 2023 году — 5 857 867 тыс. руб.)

— поступления от предоставления услуг аренды нежилых помещений (ст. 4112) составили 40 951 тыс. руб. (в 2023 году — 68 267 тыс. руб.);

— прочие поступления (ст. 4119) составили 145 702 тыс. руб. (в 2023 году — 1 8454 тыс. руб.)

4.1.2. Расшифровка строки 4120 «Платежи — всего»

В 2024г. составили 18 922 814 тыс. руб., в 2023г. — 11 975 150 тыс. руб.,

в том числе:

— поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги (ст. 4121). В статью вошли расходы по строительству объекта, общехозяйственным договорам,

рекламные и прочие расходы в размере 15 461 943 тыс. руб.; (в 2023 году — 9 567 013 тыс. руб.);

— в связи с оплатой труда работников (ст. 4122). В статью вошли расходы по оплате труда, оплаченного НДФЛ и страховых взносов в ПФ РФ, ФФОМС, ФСС в размере 10 138 тыс. руб.; (в 2023 году — 6 628 тыс. руб.);

— налог на землю (ст. 4125) составил 12 723 тыс. руб.; (в 2023 году — 17 570 тыс. руб.);

— налог на имущество (ст. 4126) составил 40 800 тыс. руб.: (в 2023 году — 17 424 тыс. руб.);

— услуги банка (ст. 4127) составили 62 130 тыс. руб. (в 2023 году — 94 229 тыс. руб.);

— прочие платежи (ст. 4129). В статью вошли расходы по неустойкам, пеням и штрафам, спонсорская помощь, возврату обеспечительных платежей по аренде помещений. Также расчетная величина разницы между НДС, полученным от предоставленных услуг и оплаченным поставщикам, увеличенный на сумму налога, оплаченного в ИФНС. Сумма составила 2 736 419 тыс. руб. (в 2023 году — 1 696 856 тыс. руб.).

4.2 Денежные потоки от инвестиционных операций

4.1.1. Расшифровка строки 4221 «Платежи — всего»

В 2024г. составили 42 362 тыс. руб., в 2023г. — 41 790 тыс. руб. В статью вошли оплаты на приобретение, модернизацию внеоборотных активов.

4.1.2. Расшифровка строки 4224 «Платежи — всего»

- проценты по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива в 2024 году 28 257 тыс. руб., в 2023 году – 1 298 399 тыс. руб. В статью вошли погашенные проценты по кредиту.

4.3 Денежные потоки от финансовых операций

4.3.1. Расшифровка строки 4310 «Поступления — всего»

В 2024г. составили 17 541 883 тыс. руб., в 2023г. — 10 560 642 тыс. руб. В статью вошли поступления по кредиту.

4.3.2. Расшифровка строки 4323 «Платежи в связи с погашением(выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов»

В 2024г. составили 882 529 тыс. руб., в 2023г. — 2 751 792 тыс. руб. В статью вошел возврат по кредиту.

5. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

Для целей настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны в 2024 году

№ п/п	Полное фирменное наименование аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание причисления к связанным сторонам	Доля участия в уставном капитале общества, %
1.	АО «Специализированный застройщик ТПУ Лесопарковая»	125371, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЮЖНОЕ ТУШИНО, ПРОЕЗД СТРОИТЕЛЬНЫЙ, ДВЛД. 7А, К. 39, СТР. 2	Отчитывающееся лицо (далее – Компания)	-
2.	ООО «Покровское-Девелопмент»	125167, Г.МОСКВА, УЛ. 4-Я 8 МАРТА, Д. 6А, ПОМ XVII КОМ 2	Лицо, осуществляющее прямой контроль над Компанией (материнская компания)	100%
3	Кадацкая Ольга Валерьевна	Согласие физического лица не получено	Лицо, является членом Совета директоров Компании	
4.	Дзюба Ирина Вячеславовна	Согласие физического лица не получено	Член ключевого управленческого персонала ООО «Покровское-Девелопмент» (единоличный исполнительный орган)	
5.	Амельченко Олег Борисович	Согласие физического лица не получено	Член ключевого управленческого персонала Компании (единоличный исполнительный орган) Лицо является членом Совета директоров Компании	
6.	Литинецкая Мария Александровна	Согласие физического лица не получено	Лицо является членом Совета директоров Компании	
7.	Гомина Елена Владимировна	Согласие физического лица не получено	Лицо, является членом Совета директоров Компании	
8.	Соломатина Евгения Сергеевна	Согласие физического лица не получено	Лицо, является членом Совета директоров Компании	

Операции со связанными сторонами в 2024 году представлены в таблице:

Наименование связанной стороны, реквизитов договоров, номер счета бухгалтерского учета	Сальдо на начало периода, в тыс. руб.		Обороты за период, в тыс. руб.		Сальдо на конец периода, в тыс. руб.	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Покровское-Девелопмент ООО						
Договор займа №4Лес-Покр/19 от 25.11.19						
58.03	301 373				301 373	
76.03	158 108		38 576		196 683	
Договор займа №3Покр-Лес/22 от 22.02.2022						
67		74 945		7 850		82 795
Договор займа №ПД-ТПУЛ-23 от 14.06.2023						
67		10 261		9 839		20 100
Соглашение о новации от 15.11.2022						
67		151 869		21 404		173 273
Итого по связанной стороне	459 481	237 075	38 576	39 093	498 056	276 168

Операции со связанными сторонами в 2023 году представлены в таблице:

Наименование связанной стороны, реквизитов договоров, номер счета бухгалтерского учета	Сальдо на начало периода, в тыс. руб.		Обороты за период, в тыс. руб.		Сальдо на конец периода, в тыс. руб.	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Покровское-Девелопмент ООО						
Договор займа №4Лес-Покр/19 от 25.11.19						
58.03	301 373				301 373	
76.03	119 532		38 576		158 108	
Договор займа №3Покр-Лес/22 от 22.02.2022						
67		67 095		7 850		74 945
Договор займа №ПД-ТПУЛ-23 от 14.06.2023						
67				10 261		10 261
Соглашение о новации от 15.11.2022						
67		139 448		12 421		151 869
Итого по связанной стороне	420 905	206 543	38 576	30 532	459 481	237 075

К основному управленческому персоналу относится Генеральный директор. Вознаграждение Генеральному директору в 2024 г. составляло 358 тыс. руб., в 2023 г. — 360 тыс. руб. Начисленные страховые взносы на оплату труда составили в 2024 г. — 108 тыс. руб., в 2023 г. — 109 тыс. руб. Выплаты носят краткосрочный характер.

По состоянию на 31 декабря 2024 года конечным владельцем доли в размере 100% доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «ТПУ Лесопарковая» (далее — «Общество») является ООО «Покровское-Девелопмент», основным владельцем которого является КОМБИНИРОВАННЫЙ ЗАКРЫТЫЙ ПАЕВОЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД «АБ Капитал» (далее — «ЗПИФ»).

В целях соблюдения требований, предусмотренных п.п.1, 3 ст.6.1 Федерального закона от 07.08.2001 №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» (далее — «Закон»), Общество обратилось к управляющей компании ЗПИФ с просьбой предоставить информацию о конечном владельце доли в Обществе (бенефициарном владельце Общества), однако запрошенных сведений не получило.

Согласно ответу управляющей компании ЗПИФ, она не располагает сведениями о бенефициарных владельцах Общества, так как:

- (1) управляющая компания ЗПИФ не ведет учет пайщиков ЗПИФ и
- (2) в пункте 1 статьи 10 Раздела III Федерального закона от 29.11.2001 №156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» сказано, что «Паевой инвестиционный фонд не является юридическим лицом», в связи с чем управляющая компания ЗПИФ не обязана консолидировать сведения о бенефициарных владельцах — пайщиках ЗПИФ.

В связи с изложенным, у Общества отсутствует информация о бенефициарном владельце доли в уставном капитале Общества, принадлежащей ЗПИФ.

6. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ И СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

6.1. Корректировки данных отчетности

Общество не корректировало вступительные и сравнительные данные.

6.2. Информация об обеспечении и обязательствах

Обеспечений, выданных под собственные обязательства и поручительств по обязательствам третьих лиц, учитываемых на забалансовых счетах «Бухгалтерского баланса» на отчетную дату Общество не имеет.

6.3. Информация об имуществе в залоге под собственные обязательства.

По состоянию на 31 декабря 2024 года и 31 декабря 2023 года у Общества есть имущество в залоге.

Номер по ДС	Наименование	Стоимость по ДС №11 от 11.05.2023 к Договору ипотеке №217/070-19 от 05.11.2019 на 31.12.2023, в тыс. руб.	Стоимость по ДС №6 от 11.05.2021 к Договору ипотеке №217/070-19 от 05.11.2019 на 31.12.2022, в тыс. руб.
8	Земельный участок площадью 10660 +/- 36 кв. м кв.м. 77:08:0005010:1534	91 950	91 950
4	Земельный участок площадью 11426 +/- 37 кв. м кв.м. 77:08:0005010:1541	390 850	390 850
5	Земельный участок площадью 13807 +/- 22 кв. м кв.м. 77:08:0005010:1531	32 850	32 850
6	Земельный участок площадью 14721 +/- 42 кв. м кв.м. 77:08:0005010:1532	126 300	126 300
12	Земельный участок площадью 25761 +/- 56 кв.м. 77:08:0005010:1538	222 000	222 000
13	Земельный участок площадью 29279 +/- 60 кв. м кв.м. 77:08:0005010:1539	252 500	252 500
7	Земельный участок площадью 328 +/- 6 кв. м кв.м. 77:08:0005010:1533	2 850	2 850
1	Земельный участок площадью 3757 +/- 21 кв. м кв.м. 77:08:0005010:1529	35 900	35 900
11	Земельный участок площадью 4540 +/- 24 кв. м кв.м. 77:08:0005010:1537	39 150	39 150
9	Земельный участок площадью 471 +/- 8 кв. м кв.м. 77:08:0005010:1535	4 050	4 050
3	Земельный участок площадью 480 +/- 8 кв. м кв.м. 77:08:0005010:1540	16 450	16 450
2	Земельный участок площадью 5452 +/- 26 кв. м кв.м. 77:08:0005010:1530	51 950	51 950
10	Земельный участок площадью 5656 +/- 26 кв. м кв.м. 77:08:0005010:1536	48 800	48 800
14	Земельный участок площадью 23 кв.м, г. Москва, Волоколамское шоссе, вл.95, стр.8, 77:08:0005010:1003	57,10	-
15	Земельный участок площадью 23 кв.м, г. Москва, Волоколамское шоссе, вл.95, стр.8, 77:08:0005010:1004	57,10	-

16	Земельный участок площадью 13 кв.м, г. Москва, Волоколамское шоссе, вл.95, стр.8, 77:08:0005010:1007	32,50	-
	Итого земельные участки	1 315 746,7	1 315 600
4	Здание, неж., 1-эт, площ. 16,3 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №93, строение 2	50	50
11	Здание, неж., 1-эт, площ. 365 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, корпус 5	50	50
3	Здание, неж., 1-эт, площ. 533,9 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №93, строение 1	50	50
8	Здание, неж., 2-эт, площ. 1 067,1 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, корпус 3	50	50
7	Здание, неж., 2-эт, площ. 1054,2 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, корпус 4	50	50
10	Здание, неж., 2-эт, площ. 1054,9 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №93, корпус 1	50	50
9	Здание, неж., 2-эт, площ. 1103,6 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, корпус 2	50	50
13	Здание, неж., 2-эт, площ. 23519,1 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95	50	50
15	Здание, неж., 2-эт, площ. 2583,8 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, строение 3	50	50
2	Здание, неж., 2-эт, площ. 3810,7 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №93	50	50
5	Здание, неж., 2-эт, площ. 4562,3 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, строение 2	50	50
14	Здание, неж., 2-эт, площ. 4822,7 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, строение 5	50	50
12	Здание, неж., 2-эт, площ. 5761,9 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, корпус 6	50	50
6	Здание, неж., 2-эт, площ. 5974,3 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, строение 1	50	50
1	Здание, неж., 2-эт, площ. 6843 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, строение 4	50	50
	Итого здания	750	750
	ИТОГО	1 316 496,7	1 316 350

Возможность использования для ведения обычной деятельности не ограничена.

Имущество в залоге банка в рамках кредитного договора №90-070/КЛ-19 от 05.11.2019 года.

6.4. Информация о неоплаченном по договорам поставки оборудования, которое в соответствии со ст.488 ГК РФ признается находящимся в залоге в силу закона

По состоянию на 31 декабря 2024 года и 31 декабря 2023 года у Общества отсутствует неоплаченное по договорам поставки оборудование.

7. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на дату составления отчетности у Общества рассматриваются дела в судебных инстанциях, касательно договоров долевого участия:

Истцы	Номер дела
МРОО ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ "ПОТРЕБНАДЗОР", Зарубенко И.И.	02-0060/2025 (02-1271/2024) ~ М-7194/2023
Борисова Г.Н.	02-1041/2025 (02-8368/2024) ~ М-7458/2024
Черняев И.А.	02-0371/2025 (02-6579/2024) ~ М-5268/2024
Данников О.Г.	02-0800/2025 (02-7994/2024) ~ М-6926/2024
Иванова Я.А.	02-1389/2025 (02-8794/2024) ~ М-8207/2024
Глазунов А.В., Глазунова Н.М.	02-1136/2025 (02-8498/2024) ~ М-7532/2024
МРОО ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ "ПОТРЕБНАДЗОР", Струкова З.В.	02-1135/2025 (02-8497/2024) ~ М-7539/2024
Нариманов С.К.	02-0753/2025 (02-7930/2024) ~ М-6949/2024
Полунин А.В.	02-0712/2025 (02-7822/2024) ~ М-6830/2024
Носова М.Э.	02-1628/2025 ~ М-7978/2024
Леонтьева Л.Н.	02-0554/2025 (02-7429/2024) ~ М-6470/2024
Мишина Н.А.	02-0976/2025 (02-8268/2024) ~ М-7311/2024
Эркан А.	02-0715/2025 (02-7825/2024) ~ М-6841/2024
Морозов А.Н.	02-0887/2025 (02-10229/2024) ~ М-8276/2024
Кашеваров А.С.	02-1143/2025 (02-8505/2024) ~ М-7605/2024
Кислякова Ю.В., Кислякова Юлия Викторовна	№ 2-1486/2025 (2-8869/2024;) ~ М-7471/2024
Чернышев М.Б.	02-0619/2025 (02-7600/2024) ~ М-6560/2024
Скляева А.Г., Скляева И.М.	02-0977/2025 (02-8269/2024) ~ М-7306/2024
Погребняк И.А.	02-1157/2025 (02-8520/2024) ~ М-7631/2024
Сергеева Я.А.	02-0903/2025 (02-8167/2024) ~ М-7064/2024
Малахова Анжела Юрьевна	№ 2-345/2025 (2-3462/2024;) ~ М-2924/2024
Савчишкина М.А.	02-1222/2025 (02-11227/2024) ~ М-8680/2024
Подшибякин К.П.	02-0309/2025 (02-4124/2024) ~ М-3304/2024 (М-13706/2023)
Акерманн Г.З.	02-0957/2025 (02-8249/2024) ~ М-7219/2024
Караваев С.С.	02-1092/2025 (02-8441/2024) ~ М-7534/2024
Абдурахманова И.О.	02-1034/2025 (02-7810/2024) ~ М-4700/2024
Левыкин В.В., Левыкина И.А.	02-0948/2025 (02-8240/2024) ~ М-7244/2024
Хамхоева Л.Р.	02-0558/2025 (02-7441/2024) ~ М-6517/2024
Селихов В.А.	02-1752/2025 ~ М-8488/2024
Эркан А., Эркан Х.	02-0716/2025 (02-7826/2024) ~ М-6842/2024
Лапеткин А.О., Лапеткина Ю.А.	02-1245/2025 (02-8635/2024) ~ М-7858/2024
Ершов А.Е., Ершова Н.В.	02-1225/2025 (02-8610/2024) ~ М-7538/2024
Скляева А.Г., Скляева И.М.	02-1026/2025 (02-8352/2024) ~ М-7357/2024
Савостин Андрей Анатольевич	№ 2-1143/2025 (2-8646/2024;) ~ М-8219/2024
Лисица А.Б.	02-1346/2025 (02-8745/2024) ~ М-8085/2024
Масленко Н.Н., Масленко С.Н.	02-1435/2025 (02-11356/2024) ~ М-9484/2024

Осокина А.В.	02-0665/2025 (02-7717/2024) ~ М-6697/2024
Чернышов В.В., Чернышова О.Л.	02-1183/2025 (02-8548/2024) ~ М-7742/2024
Климчук А.И., МРОО ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ "ПОТРЕБНАДЗОР"	02-0303/2025 (02-6158/2024) ~ М-4869/2024
Полетаева М.М.	02-1552/2025 ~ М-7503/2024
Кашеваров А.С.	02-1112/2025 (02-8464/2024) ~ М-7606/2024
Морозова О.А.	02-0285/2025 (02-6081/2024) ~ М-4759/2024
Лазарев К.А., Лазарева П.И.	02-1790/2025 ~ М-8273/2024
Аввакумов А.А.	02-1926/2025 (02-12347/2024) ~ М-9926/2024
Карленков А.В., Карленкова Н.Н.	02-0912/2025 (02-8181/2024) ~ М-7186/2024
Алексеев Сергей Владимирович, Кокоева Валерия Андреевна	№ 2-1053/2025 (2-15108/2024;) ~ М-12315/2024
Третьякова Кристина Григорьевна	№ 2-875/2025 (2-13494/2024;) ~ М-11165/2024
Куликов В.В.	02-0810/2025 (02-8012/2024) ~ М-6956/2024
Эйгенсон И.А.	02-0836/2025 (02-8069/2024) ~ М-7017/2024
Иванов Д.Л., Иванова Ю.С.	02-1033/2025 (02-8360/2024) ~ М-7393/2024
Лобачева Н.С.	02-1100/2025 (02-8451/2024) ~ М-7563/2024
Зобнин А.С.	02-0513/2025 (02-7282/2024) ~ М-5778/2024
Гуляева Ольга Сергеевна	№ 2-249/2025 (2-1856/2024;) ~ М-1613/2024
Максимович А.М., Максимович М.Р.	02-0839/2025 (02-8074/2024) ~ М-7065/2024
Денисова Н.А.	02-0838/2025 (02-8073/2024) ~ М-7066/2024
Могилевский К.Д.	02-0837/2025 (02-8071/2024) ~ М-7049/2024
Акишина Е.П.	02-1200/2025 (02-8582/2024) ~ М-7744/2024
Золотухина В.В.	02-0676/2025 (02-7740/2024) ~ М-6709/2024
Назарычева Е.В.	02-2446/2025 (02-10150/2024) ~ М-7403/2024
Судник А.Р.	02-0549/2025 (02-7419/2024) ~ М-6396/2024
Савостин Андрей Анатольевич	№ 2-1414/2025 ~ М-8217/2024
Решетников Алексей Леонидович	№ 2-4225/2025 ~ М-14153/2024

Суммы по указанным искам не являются существенными для деятельности Общества.

8. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И РЕОРГАНИЗАЦИИ ОБЩЕСТВА

В течение 2024 года Обществом не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности.

В течение 2024 года Обществом не принимались решения о реорганизации.

9. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, сегменты отсутствуют

Денежных средств, ограниченных к использованию, нет.

Информация о движении денежных средств по предварительной оплате.

- За период 2024 года выдано авансов с НДС — 7 887 399 тыс. руб.
в том числе:
 - основных средств и незавершенного строительства для собственных нужд — 392 тыс. руб.;
 - товаров — 0,00 тыс. руб.;

- затрат на строительство — 7 814 550 тыс. руб.
- За период 2023 года выдано авансов с НДС — 3 307 839 тыс. руб.
в том числе:
 - основных средств и незавершенного строительства для собственных нужд — 24 250 тыс. руб.;
 - товаров — 0,00 тыс. руб.;
 - затрат на строительство — 3 283 589 тыс. руб.
- За период 2024 года получено авансов с НДС — 305 354 тыс. руб.
- За период 2023 года получено авансов с НДС — 94 052 тыс. руб.

У Общества в отчетном периоде отсутствовали существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета.

Общество не является субъектом малого предпринимательства, эмитирующим публично размещаемые ценные бумаги, и не применяет упрощенную систему учета и составления отчетности

Организация не является публичным акционерным обществом, государственной корпорацией, государственной компанией, саморегулируемой организацией, эмитентом облигаций или иных ценных бумаг, размещаемых на организованных торгах. Общество не публикует отчетность в открытых источниках.

10. ОЦЕНКА СПОСОБНОСТИ ОБЩЕСТВА ПРОДОЛЖАТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НЕПРЕРЫВНО

По состоянию на 31.12.2022 чистые активы Общества отрицательные. По состоянию на 31.12.2024, 31.12.2023 чистые активы положительные и значительно превышают величину уставного капитала. Данный факт указывает на наличие признаков устойчивости. В дальнейшем прогнозируется прирост чистых активов за счет нового строительства.

С целью реализации данных планов 20 октября 2021 года получено разрешение на строительство Многофункционального жилого комплекса (2 этап) №77-179000-019800-2021 по адресу: г. Москва, СЗАО, Покровское-Стрешнево, Волоколамское ш. Наименование объекта в соответствии с проектной документацией. Общая площадь 74491 кв.м., площадь застройки 2796, кв.м., количество квартир — 954 шт., площадь квартир общая 44044,6 кв.м., количество машино-мест — 252 шт., количество кладовых — 57 шт., помещения общественного назначения — 1910.4 кв.м., площадь подземной автостоянки 10479,8 кв.м, площадь кладовых 494,3 кв.м.

18 апреля 2023 года получено разрешение на строительство Многофункционального жилого комплекса (3 этап) № 77-08-020805-2023 по адресу: г. Москва, СЗАО, Покровское-Стрешнево, Волоколамское ш. 77:08:0005010:1539. Наименование объекта в соответствии с проектной документацией. Общая площадь 29279 кв.м., площадь застройки 11849,08, кв.м., количество квартир — 2104 шт.,

площадь квартир общая (кв.м.):122 885,85; общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения (кв.м.): 7152,18; количество машино-мест, подземных, внутри объекта (шт.): 987; Общая площадь кладовых (кв.м.):651,2; количество кладовых (шт.): 1431.

8 августа 2023 года получено разрешение на строительство №77-08-021010-2023 Здания образовательной организации на 815 мест (общее образование) по адресу: г. Москва, СЗАО, Покровское-Стрешнево, Волоколамское ш., 77:08:0005010:3509.

29 сентября 2023 года получено разрешение на строительство Многофункционального жилого комплекса (5 этап) № 77-08-021111-2023 по адресу: г. Москва, СЗАО, Покровское-Стрешнево, Волоколамское ш. 77:08:0005010:3508. Общая площадь 14859 кв.м., площадь застройки 12371 кв.м., количество квартир — 530 шт.,

площадь квартир общая (кв.м.): 35441; количество машино-мест, подземных, внутри объекта (шт.): 306; общая площадь общественного назначения (кв.м.): 4225,74; общая площадь общественного питания (кв.м.): 766,514; общая площадь магазинов (кв.м.): 545,40; общая площадь делового управления (кв.м.): 2870,06; общая площадь помещения постаматов (кв.м.): 14,32; общая площадь помещения провайдера (кв.м.): 29,45; общая площадь внеквартирных хозяйственных кладовых (кв.м.): 589,43; количество внеквартирных хозяйственных кладовых (шт.): 105.

10 апреля 2024 года получено разрешение на строительство Многофункционального жилого комплекса (6 этап) № 77-08-021464-2024 по адресу: г. Москва, СЗАО, Покровское-Стрешнево, Волоколамское ш. 77:08:0005010:1541. Общая площадь 125976,1 кв.м., площадь застройки 4763 кв.м., количество квартир — 1438 шт., площадь жилых помещений 78891,9 кв.м., площадь внеквартирных кладовых (кв.м.): 520,2 площадь подземной автостоянки (кв.м.): 14 478,4 площадь помещений общественного назначения на первых этажах (кв.м.): 2 357,5.

Ситуация на Украине принята Обществом к сведению, на момент составления отчетности и настоящего письма оценить степень влияния указанного факта не представляется возможным. Общество будет следить за развитием событий и соответствующим образом оценивать возникающие риски.

Рост геополитической напряженности с февраля 2022 года, новые международные санкции могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. Дополнительным фактором нестабильности стали снижение стоимости нефти, рост курса рубля к доллару и евро, снижение биржевых индексов.

Общество не относится к отраслям экономики, наиболее пострадавшим из-за международных санкций, волатильности на фондовых и валютных рынках, снижения курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Ввиду высокого уровня неопределенности масштаба влияния и продолжительности событий Общество не может точно и надежно оценить их количественное влияние на развитие экономики в целом и свое финансовое положение. Прогнозирование развития событий, учитывая крайне неопределенную и нестабильную ситуацию, также невозможно, поскольку такие прогнозы могут значительно измениться за короткий промежуток времени.

Общество продолжает свою коммерческую деятельность. Общество учитывает ряд положительных изменений, которые правительство страны вводит для поддержания бизнеса, эффект от которых может быть временным или же распространяться на весь ожидаемый период.

По оценке руководства Общества отсутствует существенная неопределенность, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно деятельность в сложившейся внешнеполитической ситуации и связанных с ней экономических последствиях, руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро— и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

У Общества отсутствуют иные признаки, указывающие на несоблюдение принципа непрерывности деятельности. Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум последующих 12 месяцев.

11. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Событий, которые могли бы оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества, после отчетной даты не произошло.

Дивиденды за 2024 год после 31 декабря 2024 года не объявлялись и не выплачивались.

В период после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений, после отчетной даты не осуществлялись

В период после отчетной даты решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг не принимались

В период после отчетной даты решения о ликвидации Общества года не принимались

В период после отчетной даты у Общества не возникали чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества.

12. ИНФОРМАЦИЯ ПО РАСКРЫТИЮ РИСКОВ

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

Факторы, которые могут повлиять на достижение стратегических целей, могут быть классифицированы следующим образом.

Внешние риски

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что большая часть бизнеса Общества связана с деятельностью на территории Российской Федерации.

Основные страновые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, падением цен на нефть, санкциями западных стран и ответными мерами РФ.

Политические и социальные риски Общества связаны с:

- геополитической напряженностью из-за ситуации вокруг Украины,
- оттоком капитала, останавливающим инвестиционную активность,
- общим ослаблением экономики, дефицитом бюджета,
- ростом цен, падением спроса, снижением доходов населения,
- организованной преступностью, коррупцией и социальной нестабильностью, что может создать неопределенность и привести к удорожанию ведения бизнеса.

Будущее экономическое развитие Российской Федерации в значительной мере зависит от эффективности решений, принимаемых Правительством РФ.

Руководство Общества не в состоянии предвидеть все возможные изменения, которые могут оказать влияние на российскую экономику, и, соответственно, эффект такого влияния на будущее финансовое положение Общества.

Юридические риски и неопределенность

Риски, связанные с российской законодательной системой включают, в различной степени, следующее:

- пробелы в нормативно-правовой базе, вызванные задержками в принятии новых законов;
- ужесточение госрегулирования и повышение налоговой нагрузки;
- непоследовательная судебная практика в отношении обеспечительных мер, которая может нарушить ведение нормальной деятельности;
- недостатки необходимой законодательной базы в сфере корпоративного права, рынка ценных бумаг в Российской Федерации могут ограничить возможности для привлечения капитала в будущем;
- ответственность акционера в соответствии с корпоративным правом Российской Федерации может привести к тому, что Общество будет нести финансовую ответственность за обязательства своих дочерних предприятий.

В условиях роста общей неуверенности и снижения экономической активности может продолжиться дальнейшее сокращение инвестиций в основной капитал.

Правовые риски

Общество не может гарантировать отсутствие негативных изменений в российском законодательстве в долгосрочной перспективе, поскольку большинство рискообразующих факторов находятся вне контроля Общества.

Инфляционный риск

По данным Росстата, инфляция в России по итогам 2024 года составила 9,52%.

Общество испытывает инфляционный рост стоимости сырья и материалов, затрат на транспортировку, электроэнергию, оплату труда.

При возникновении инфляционного риска возможно снижение выручки и чистой прибыли, а также рост затрат по основной деятельности и прочих расходов.

В случае, если значение инфляции превысит критические значения, Общество планирует увеличить в своих активах долю краткосрочных финансовых инструментов, провести мероприятия по сокращению внутренних издержек. Однако Общество может быть не в состоянии соответствующим образом увеличивать цены на свою продукцию для сохранения показателей рентабельности.

Валютный риск

Падение курса и покупательной способности национальной валюты, повышенная волатильность на валютном рынке влияют, прежде всего, на экономику России в целом, а значит и на деятельность Общества. Учитывая большую взаимосвязь Общества с различными структурами российской экономики, можно ожидать, что резкое снижение курса рубля по отношению к доллару США и другим мировым валютам существенно отразятся на положении Общества.

Курс рубля подвержен волатильности. Обязательства Общества в настоящее время в значительной мере номинированы в евро, и обесценение рубля по отношению к евро в будущем приведет к убыткам от курсовых разниц. Укрепление евро по отношению к рублю в будущем негативно отразится на чистой прибыли Общества.

Налоговые риски

Российское законодательство, регулирующее ведение бизнеса, продолжает быстро меняться. Интерпретация руководством действующего законодательства применительно к деятельности Компании, может быть оспорена соответствующими региональными и федеральными органами.

В последнее время, налоговые органы часто занимают более жесткую позицию при интерпретации законодательства. В результате чего, ранее не оспариваемые подходы к расчету налогов могут быть оспорены в ходе будущих налоговых проверок. Как правило, три года, предшествующие отчетному периоду, открыты для проверки. При определенных обстоятельствах, проверки могут охватывать и более длительные периоды.

Руководство Компании, основываясь на своей трактовке налогового законодательства, полагает, что все применимые налоги были начислены и уплачены. Тем не менее, налоговые органы могут по-иному трактовать положения действующего законодательства и различия в трактовке могут повлиять на финансовую отчетность.

Руководитель

19 марта 2025 года



Амельченко Олег Борисович