

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2024 г.**

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

Местонахождение (адрес) 199178, Санкт-Петербург г, вн.тер.г. муниципальный округ Остров Декабристов, наб Реки Смоленки, д. 33, литер А, помещ. 137-Н р.м. 4

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)
индивидуального аудитора ООО АК "КОНГСАЛТИНГ.БИЗНЕС.ИНВЕСТИЦИИ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН ОГРН/ ОГРНИП
	7842187514 1207800169180

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2024 г. ³	На 31 декабря 2023 г. ⁴	На 31 декабря 2022 г. ⁵
3.1	АКТИВ I. ВНЕОБОРОННЫЕ АКТИВЫ Нематериальные активы	1110	160	280	400
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	15 250	19 325	23 400
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.3	Отложенные налоговые активы	1180	5 578	5 262	6 068
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	20 988	24 867	29 868
3.4	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ Запасы	1210	1 265 850	280 300	174 753
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4	-	-
3.5	Дебиторская задолженность	1230	102 102	158 308	6 274
	в том числе: Долгосрочная дебиторская задолженность	1231	5 781	5 781	5 781
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.6	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	377	29	38
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 368 333	438 637	181 065
	БАЛАНС	1600	1 389 321	463 504	210 933

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2024 г. ³	На 31 декабря 2023 г. ⁴	На 31 декабря 2022 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
3.7	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 169	(35)	(35)
	Итого по разделу III	1300	1 179	(25)	(25)
3.8	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 292 105	431 209	180 894
	Отложенные налоговые обязательства	1420	4 390	5 262	6 068
3.10	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.11	Прочие обязательства	1450	57 207	20 731	20 106
	в том числе: Гарантийные удержания	1451	44 818	4 331	-
	Итого по разделу IV	1400	1 353 702	457 202	207 068
3.8	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.5	Кредиторская задолженность	1520	30 354	2 607	459
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.10	Оценочные обязательства	1540	73	15	3
3.11	Прочие обязательства	1550	4 013	3 705	3 428
	Итого по разделу V	1500	34 440	6 327	3 890
	БАЛАНС	1700	1 389 321	463 504	210 933

Руководитель Семенидо С.А.
 (подпись) (расшифровка подписи)
 "28 " апреля 2025 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.

2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организаций" ПБУ 4/99, утвержденным

Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общкой суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несуществен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

3. Указывается отчетная дата отчетного периода.

4. Указывается предыдущий год.

5. Указывается год, предшествующий предыдущему.

6. Некоммерческая организация именует указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).

7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
за 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРВИС ПЛЮС"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
0710002		
28	04	2025
По ОКПО		
33149510		
ИИН		
7810421909		
по ОКВЭД 2		
71.12.2		
по ОКОПФ/ ОКФС		
12300		16
по ОКЕИ		
384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2024 г. ³	За 2023 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(-)	(28)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	(28)
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	(28)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	4
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	728	28
	Прочие расходы	2350	(710)	(4)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	18	-
	Налог на прибыль	2410	1 186	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(3)	(-)
	отложенный налог на прибыль	2412	1 189	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 204	-

Пояснения 1	Наименование показателя 2	Код	За 2024 г. ³	За 2023 г. ⁴
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	1 204	-
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель Семенидо С.А.
 (подпись) (расшифровка подписи)
 "28" апреля 2025 г.

Примечания

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

Отчет о целевом использовании средств
за 2024 г.

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

КОДЫ		
0710003		
28	04	2025
По ОКПО		
33149510		
ИИН		
7810421909		
по ОКВЭД 2		
71.12.2		
по ОКОПФ/ ОКФС		
12300		16
по ОКЕИ		
384		

Пояснения	Наименование показателя	код НИ/ стат	За 2024 г. ¹	За 2023 г. ²
			3	4
1	2	3	4	5
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(-)	(-)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	(-)	(-)
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	(-)	(-)
	иные мероприятия	6313	(-)	(-)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(-)	(-)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(-)	(-)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(-)	(-)
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(-)	(-)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(-)	(-)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(-)	(-)
	прочие	6326	(-)	(-)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(-)	(-)
	Прочие	6350	(-)	(-)
	Всего использовано средств	6300	(-)	(-)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель Семенидо С.А.
(подпись) (расшифровка подписи)

"28" апреля 2025 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

Отчет об изменениях капитала
за 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРВИС ПЛЮС"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____
 Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность _____
 Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710004	
Дата (число, месяц, год)	28	04
по ОКПО	33149510	
ИНН	7810421909	
по ОКВЭД 2	71.12.2	
по ОКОПФ/ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. ¹	3100	10	-	-	-	(35)	(25)
за 2023 г. ²							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе: чистая прибыль	3211	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе: убыток	3221	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3222	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2023 г. ²	3200	10	-	-	-	(35)	(25)
за 2024 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 204	1 204
в том числе: чистая прибыль	3311	x	x	x	x	1 204	1 204
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
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	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2024 г. ³	3300	10	-	-	-	1 169	1 179

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/стат	На 31 декабря 2024 г. ³	На 31 декабря 2023 г. ²	На 31 декабря 2022 г. ¹
Чистые активы	3600	1 179	((25))	((25))

Руководитель Семенидо С.А.
 (подпись) (расшифровка подписи)
 "28 " апреля 2025 г.

Примечания

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

Отчет о движении денежных средств
за 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРВИС ПЛЮС"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
Форма по ОКУД		
0710005	28	04
Дата (число, месяц, год)		
2025		
По ОКПО		
33149510		
ИНН		
7810421909		
по ОКВЭД 2		
71.12.2		
по ОКОПФ/ ОКФС		
12300		16
по ОКЕИ		
384		

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2024 г. ¹	За 2023 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	358	160
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	12	28
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
проценты	4114	-	4
обеспечительные платежи по договорам бронирования	4115	220	-
прочие поступления	4119	126	128
Платежи - всего	4120	(810 293)	(236 406)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(132 622)	(24 986)
в связи с оплатой труда работников	4122	(510)	(326)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(14)
налога на прибыль организаций	4124	(1)	(-)
НДС	4125	(114 499)	(35 490)
В т.ч. связанные стороны	4126	(561 799)	(175 434)
прочие платежи	4129	(862)	(156)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(809 935)	(236 246)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За _2024 г. ¹	За _2023 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(-)	(-)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(-)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	810 283	236 237
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	809 113	217 877
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
В т.ч. со связанными сторонами	4315	1 170	18 360
прочие поступления	4319	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2024 г. ¹	За 2023 г. ²
Платежи - всего	4320	(-)	(-)
в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(-)	(-)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(-)	(-)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(-)	(-)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	810 283	236 237
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	348	(9)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	29	38
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	377	29
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель Семенидо С.А.
 (подпись) (расшифровка подписи)
 "28" апреля 2025 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

Аудиторское заключение независимого аудитора

Участникам

Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик Сервис Плюс»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Сервис Плюс» (ОГРН 1157847453906), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах за 2024 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2024 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Сервис Плюс» 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 участников Общества 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.

Общество с ограниченной ответственностью

«Специализированный застройщик Сервис Плюс»

документ подписан в электронной подписью

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРВИС ПЛЮС", СЕМЕНИДО СЕРГЕЙ АНАТОЛЬЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: d61d0855-b893-4b6c-87ad-e742cf4647e

28.04.25 11:42 (MSK)

Сертификат 0227ED5C0094B1FE8247AE5CC56C122AFA

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.

Генеральный директор и участники Общества несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аudit 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 включатьговор, 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

Общество с ограниченной ответственностью

«Специализированный застройщик Сервис Плюс»

Аудиторское заключение за 2024 год

Документ подписан электронной подписью

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: d61d0855-b893-4b6c-87ad-e742c1f4647e

Аудиторская компания «Консалтинг.Бизнес.Инвестиции»
общество с ограниченной ответственностью

СРО ААС, ОРНЗ 12006354194

продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с участниками Общества 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
ООО АК "Консалтинг.
Бизнес.Инвестиции"

Руководитель задания по
аудиту, по результатам которого
составлено аудиторское
заключение



 Е.М. Ануфриева
ОРНЗ 21206058895

 Н.А.Бондаренко
ОРНЗ 22006331875

АУДИТОРСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская компания
"Консалтинг.Бизнес.Инвестиции"
(ООО АК "Консалтинг.Бизнес.Инвестиции"),

ОГРН: 1207800169180,

Место нахождения: 191186, РФ, город Санкт-Петербург, ул. Казанская, дом 7,
литер Б, часть помещения 1-Н, комната № 49, офис 44

Членство в саморегулируемой организации аудиторов: член
Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», ОРНЗ
12006354194.

«27» апреля 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик Сервис Плюс»

документ подписан электронной подписью

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: d61d0855-b893-4b6c-87ad-e742c1f4647e

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРВИС ПЛЮС", 28.04.25 11:42 (MSK) Сертификат 0227ED5C0094B1FE8247AE5CC56C122AFA
СЕМЕНИДО СЕРГЕЙ АНАТОЛЬЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

c.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
					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	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	480	(200)	-	-	-	(120)	-	-	-	480	(320)
	5110	за 2023г.	480	(80)	-	-	-	(120)	-	-	-	480	(200)
в том числе:													
Другие НМА	5101	за 2024г.	480	(200)	-	-	-	(120)	-	-	-	480	(320)
	5111	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

c.2

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

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

c.3

1.5. Незаконченные и не оформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Изменения за период

Идентификатор: d61d0855-b893-4b6c-87ad-e742cf4647e

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРВИС ПЛЮС",
СЕМЕНИДО СЕРГЕЙ АНАТОЛЬЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

28.04.25 11:42 (MSK)

Сертификат 0227ED5C0094B1FE8247AE5CC56C122AFA

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

c.4

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		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	26 448	(7 123)	-	-	-	(4 075)	-	-	26 448
	5210	за 2023г.	26 448	(3 048)	-	-	-	(4 075)	-	-	26 448
в том числе:											
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2024г.	521	(52)	-	-	-	(35)	-	-	521
	5211	за 2023г.	521	(17)	-	-	-	(35)	-	-	521
Земельные участки	5202	за 2024г.	25 927	7 071	-	-	(4 041)	-	-	-	25 927
	5212	за 2023г.	25 927	(3 030)	-	-	(4 041)	-	-	-	25 927
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5221	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

c.5

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.	-	-	-	-	-
	5250	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5241	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: d61d0855-b893-4b6c-87ad-e742cf1f4647e

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования,

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРВИС ПЛЮС", 28.04.25 11:42 (MSK)

Сертификат 0227ED5C0094B1FE8247AE5CC56C122AFA

СЕМЕНИДО СЕРГЕЙ АНАТОЛЬЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

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:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

c.6

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	14 815	18 856	22 897
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	8 038	8 038	8 038
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамortизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись)

**Семенидо Сергей
Анатольевич**
 (расшифровка подписи)

26 февраля 2025 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: d61d0855-b893-4b6c-87ad-e742cf4647e

**ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРВИС ПЛЮС",
СЕМЕНИДО СЕРГЕЙ АНАТОЛЬЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР**

28.04.25 11:42 (MSK)

Сертификат 0227ED5C0094B1FE8247AE5CC56C122AFA

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытоков от обесценения)	первоначальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка	
				первона-чальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5311	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5302	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5312	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5315	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5306	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5316	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5310	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	

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:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

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	выбыло		убытков от снижение стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2024г.	280 300	-	280 300	985 550	-	-	-	X	1 265 850	-	1 265 850
	5420	за 2023г.	174 753	-	174 753	105 547	(154)	-	-	X	280 000	-	280 000
в том числе:	5401	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2023г.	154	-	154	-	(154)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДСИГНОУЮЩЕЙ СРЕДСТВОМ						-	-	Идентификатор: d61d0855-1093-4b6c-87ad-e742cf1f47e	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДСИГНОУЮЩЕЙ СРЕДСТВОМ						-	-	Сертификат 0227ED50094B1FE8247AE5CC56C122AFA	-	-

	5425	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты застройщика в строительстве по ДДУ	5407	за 2024г.	280 000	-	280 000	985 550	-	-	-	-	1 265 850	-	1 265 850
	5427	за 2023г.	174 599	-	174 599	105 547	-	-	-	-	280 000	-	280 000

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:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись)

Семенидо Сергей
 Анатольевич
 (расшифровка подписи)

26 февраля 2025 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: d61d0855-b893-4b6c-87ad-e742cf4647e

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРВИС ПЛЮС",
 СЕМЕНИДО СЕРГЕЙ АНАТОЛЬЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

28.04.25 11:42 (MSK)

Сертификат 0227ED5C0094B1FE8247AE5CC56C122AFA

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
					поступление		выбыло			перевод из долг- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в дебиторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным 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.	5 781	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 781	-
	5521	за 2023г.	5 781	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 781	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	5 781	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 781	-
	5523	за 2023г.	5 781	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 781	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	152 527	-	2 671	-	(58 881)	-	-	-	1	3	96 321	-
	5530	за 2023г.	493	-	152 350	-	(315)	-	-	-	-	-	152 527	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	-	-	6	-	-	-	-	-	-	-	6	-
	5531	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	152 506	-	2 598	-	(53 096)	-	-	-	-	-	83 950	-
	5532	за 2023г.	473	-	152 348	-	(315)	-	-	-	-	-	152 506	-
Прочая	5513	за 2024г.	21	-	67	-	(4)	-	-	-	1	3	12 365	-
	5533	за 2023г.	20	-	1	-	-	-	-	-	-	-	21	-
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2024г.	158 308	-	2 671	-	(58 881)	-	-	X	1	3	102 102	-
	5520	за 2023г.	6 274	-	152 350	-	(315)	-	-	X	-	-	158 308	-

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	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода		
				поступление		выбыло		погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	прочитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	451 941	850 770	50 614	-	-	-	-	-	-	1 353 325	
	5571	за 2023г.	201	252 831	1 814	(3 704)	-	-	-	-	-	451 941	
в том числе:													
кредиты	5552	за 2024г.	217 877	809 113	-	-	-	-	-	-	-	1 026 990	
	5572	за 2023г.	-	217 877	-	-	-	-	-	-	-	217 877	
займы	5553	за 2024г.	207 716	1 170	-	-	-	-	-	-	-	208 886	
	5573	за 2023г.	177 083	205 087	-	-	-	-	-	-	-	207 716	
прочая	5554	за 2024г.	16 402	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2023г.	20 106	-	-	(3 704)	-	-	-	-	-	16 402	
проценты по кредитам	5555	за 2024г.	1 814	-	50 614	-	-	-	-	X	X	52 428	
	5575	за 2023г.	-	-	1 814	-	-	-	-	X	X	1 814	
проценты по займам	5556	за 2024г.	3 801	-	-	-	-	-	-	X	X	3 801	
	5576	за 2023г.	3 801	-	-	-	-	-	-	X	X	3 801	
гарантийные удержания	5557	за 2024г.	4 331	40 487	-	-	-	-	-	X	X	44 818	
	5577	за 2023г.	-	4 331	-	-	-	-	-	X	X	4 331	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	6 327	25 684	-	(1 582)	-	-	1	3	-	30 428	
	5580	за 2023г.	3 890	4 293	-	(410)	-	-	-	-	-	6 327	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	2 596	25 299	-	(1 565)	-	-	-	-	-	26 330	
	5581	за 2023г.	451	2 550	-	(405)	-	-	-	-	-	2 596	
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	10	77	-	(2)	-	-	-	-	-	85	
	5583	за 2023г.	8	8	-	(5)	-	-	-	-	-	10	
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2024г.	15	-	-	(15)	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2023г.	3	12	-	-	-	-	-	-	-	15	
краткосрочные арендные обязательства	5567	за 2024г.	3 705	DOCUMENTO ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	-	-	-	-	Идентификатор: X61d0855-h8974h6c-87ad-e742c14019e	-	-	-	
	5587	за 2023г.	3 428	277	-	-	-	-	X	X	-	3 705	

Итого	5550	за 2024г.	458 268	876 454	50 614	(1 582)	-	X	1	3	1 383 753
	5570	за 2023г.	4 091	257 124	1 814	(4 114)	-	X	-	-	458 268

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: d61d0855-b893-4b6c-87ad-e742cf4647e

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРВИС ПЛЮС",
СЕМЕНИДО СЕРГЕЙ АНАТОЛЬЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

28.04.25 11:42 (MSK)

Сертификат 0227ED5C0094B1FE8247AE5CC56C122AFA

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель Семенидо Сергей
Анатольевич
(подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	3	-
Отчисления на социальные нужды	5630	1	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	707	28
Итого по элементам	5660	711	28
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	711	28

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

**Семенидо Сергей
Анатольевич**

Руководитель

(подпись)

(расшифровка подписи)

26 февраля 2025 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: d61d0855-b893-4b6c-87ad-e742cf4647e

**ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРВИС ПЛЮС",
СЕМЕНИДО СЕРГЕЙ АНАТОЛЬЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР**

28.04.25 11:42 (MSK)

Сертификат 0227ED5C0094B1FE8247AE5CC56C122AFA

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	15	88	(26)	(4)	73

Руководитель Семенидо Сергей
Анатольевич
(подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 2025 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	47 182	4 331	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	60 507	60 507	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Семенидо Сергей
Анатольевич
(расшифровка подписи)

26 февраля 2025 г.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: d61d0855-b893-4b6c-87ad-e742cf4647e

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРВИС ПЛЮС",
СЕМЕНИДО СЕРГЕЙ АНАТОЛЬЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

28.04.25 11:42 (MSK)

Сертификат 0227ED5C0094B1FE8247AE5CC56C122AFA

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	за 2024г.	На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
		5910	-	-	-
	за 2023г.	5920	-	-	-
	за 2024г.	5911	-	-	-
		5921	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись)

**Семенидо Сергей
Анатольевич**
 (расшифровка подписи)

26 февраля 2025 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРВИС ПЛЮС» ОГРН: 1157847453906, ИНН: 7810421909, КПП 780101001
199178, ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ОСТРОВ ДЕКАБРИСТОВ, НАБ РЕКИ СМОЛЕНКИ, ДОМ 33, ЛИТЕРА А, ПОМЕЩЕНИЕ 137-Н, РАБОЧЕЕ МЕСТО 4**

ПОЯСНЕНИЯ

К годовой бухгалтерской отчетности ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРВИС ПЛЮС» за 2024 год

1. Основные сведения об организации.

- 1.1. ИНН 7810421909/КПП 780101001
- 1.2. Юридический адрес 199178, Санкт-Петербург г, вн.тер.г. муниципальный округ Остров Декабристов, наб Реки Смоленки, д. 33, литер А, помещ. 137-Н р.м. 4
- 1.3. Дата государственной регистрации 29.12.2015г.
- 1.4. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2024г. 4 чел. На 31.12.2023 – 2 чел.
- 1.5. Уставный капитал оплачен полностью в размере 10 000 руб., участниками являются:
ООО «СУ Эдельвейс» ИНН/КПП 7801289154 / 780101001 - 90 %.
Петрова Нина Ивановна – 10 %.
- 1.6. Дочерние и зависимые общества - отсутствуют
- 1.7. Основной целью деятельности ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРВИС ПЛЮС» является извлечение прибыли. Основным видом деятельности Общества является «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика» ОКВЭД 71.12.2

2. Сведения об учетной политике

В отчетном году изменения в учетную политику Общества не вносились.
Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.
Бухгалтерская отчетность за 2024 год составлена в соответствии с Приказом от 19 апреля 2019 г. N 61н о внесении изменений в Приказ Минфина РФ от 02.07.2010 Г. N 66н "О ФОРМАХ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ОРГАНИЗАЦИЙ"
Бухгалтерский учет в Обществе, технология обработки учетной информации – автоматизированная с применением программного продукта «1С Предприятие 8.3» с использованием присущих данной программе регистров учета и составлением баланса.

2.1. Учет нематериальных активов

Учет нематериальных активов (НМА) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет нематериальных активов" ПБУ 14/2007, утвержденным Приказом Минфина России от 27.12.2007 № 153н.

Переоценка объектов нематериальных активов по текущей рыночной стоимости не производится.

В составе НМА учитываются исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации.

При принятии к бухгалтерскому учету НМА с определенным сроком полезного использования организация выбирает способ начисления амортизации индивидуально для каждого объекта, исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических

выгод от его использования, принимая во внимание вид объектов НМА и специфику области их использования амортизируются линейным способом.

2.2. Учет основных средств

К основным средствам относятся активы Общества при единовременном соблюдении следующих условий:

Используются при выполнении работ, оказании услуг, для управленческих нужд Общества, либо для предоставления Обществом за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;

Имеют срок использования в течение длительного времени, то есть срок полезного использования, продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;

Могут принести Обществу экономическую выгоду (доход) в будущем.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект.

Основные средства признаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, определяемой в соответствии с ФСБУ 6/2020 "Основные средства", данный стандарт применяется с 01.01.2022.

Объекты основных средств, стоимостью менее 100 000 руб. за единицу, приобретенные книги, брошюры, подписные издания и тому подобную литературу, используемую как источник информации или справочные пособия в производственной и в управленческой деятельности, квалифицировать как прочие расходы на строительство и списывать на затраты по факту передачи ответственному лицу в пользование.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, относящихся к различным амортизационным группам в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, каждая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект.

Стоимость основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, не подлежит изменению, кроме случаев достройки, дооборудования, реконструкции, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств.

Начисление амортизации по объектам основных средств производится линейным способом исходя из первоначальной стоимости или текущей (восстановленной) стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта согласно Постановления Правительства РФ от 01.01.2002 г. «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы». Амортизационная премия не применяется.

Переоценка объектов ОС по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

2.2. Учет договоров аренды

Переход на ФСБУ 25/2018 Общество осуществляет без ретроспективного пересчета показателей отчетности (и. 50 ФСБУ 25/2018, и. 7 Рекомендации Р-97/2018-КнР «Первое применение ФСБУ 25») и отражает применение ФСБУ 25/2018 за 2022 как исправление ошибок прошлых лет за 2022 год.

Организация не признает предмет аренды в качестве права пользования активом (далее ППА) и обязательство по аренде в любом из следующих случаев: – срок аренды (с учетом возможности сторон изменять указанные в договоре сроки и условия и намерения реализации таких возможностей) не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды; – рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды

преимущественно независимо от других активов. Применение исключений, указанных в настоящем пункте, допускается при одновременном выполнении следующих условий: – договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа; – предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

2.3. Учет МПЗ

К материально-производственным запасам (МПЗ) Общества относятся активы:

используемые в качестве сырья, материалов и т. п. при выполнения работ, оказания услуг;

предназначенные для продажи;

используемые для управленческих нужд Общества;

Бухгалтерский учет материально – производственных запасов осуществляется на счетах 10 "Материалы" и 41 "Товары".

МПЗ учитываются в бухгалтерском учете без применения счетов 15, 16 «Заготовление и приобретение ТМЦ» и «Отклонение в стоимости ТМЦ».

Материально-производственные запасы (материалы, товары) принимаются к бухгалтерскому учету по цене поставщика в соответствии с договором на поставку (купли - продажи) и на основании накладной и счета-фактуры;

Метод оценки при списании сырья и материалов – по средней себестоимости.

В составе запасов также отражается формирование стоимости многоквартирных жилых домов и прочих объектов недвижимого имущества, при строительстве которых Общество выступает застройщиком на основании заключенных договоров долевого участия в строительстве и с инвесторами инвестиционных договоров. В бухгалтерском учёте накопленные Обществом затраты по таким объектам (с НДС, подлежащему включению в стоимость объектов) отражаются обособленно по строке «Запасы».

В составе готовой продукции отражаются созданные Обществом объекты недвижимого имущества, предназначенные для дальнейшей продажи.

Материалы, предназначенные для управленческих нужд, признаются расходами периода, в котором были понесены расходы на их приобретение.

2.4. Расходы по обычным видам деятельности

Бухгалтерский учет расходов по выпуску продукции, выполнению работ и оказанию услуг ведется по видам деятельности в разрезе мест возникновения затрат и статей затрат.

Расходы по созданию инвестиционных объектов/объектов долевого строительства учитываются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» и классифицируются как «Запасы» согласно ФСБУ 5/2019 «Запасы». Учет таких расходов ведется в разрезе статей расходов и объектов строительства по корпусам.

Проценты по целевым кредитам, предоставленным уполномоченным банком на финансирование строительства при осуществлении деятельности с применением счетов ЭСКРОУ, для целей бухгалтерского учета отражаются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы».

В бухгалтерском учёте расходы, связанные с производством и продажей продукции, выполнением работ и оказанием услуг, формируются по видам деятельности в размере фактических затрат на производство продукции, работ, услуг без учета управленческих расходов.

Все прямые расходы, осуществленные в отчетном (налоговом) периоде, признаются в качестве расхода текущего отчетного (налогового) периода по мере реализации продукции (работ, услуг), в стоимости которых они учтены.

Незавершенное производство оценивается в сумме фактических затрат на производство без управленческих расходов (за исключением случаев, когда специализированным застройщиком управленческие расходы учитываются при формировании стоимости расходов на строительство).

Управленческие расходы ежемесячно списываются в себестоимость продаж.

Хозяйственные, непосредственно связанные с оказанием услуг застройщика и обеспечения процесса строительства включаются в стоимость расходов, связанных с оказанием услуг и распределяются между объектами учёта.

Расходы на продажу товаров и готовой продукции списываются ежемесячно в себестоимость продаж.

2.5. Дебиторская задолженность

Общество проводит проверку дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам на конец отчетного периода.

Если на отчетную дату у Общества имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Соответствующее решение утверждается руководителем Общества.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

2.6. Денежные средства

В отчете о движении денежных средств отражаются свёрнуто:

- суммы косвенных налогов (пп. "б" п. 16 ПБУ 23/2011)
- полученные в составе поступлений от покупателей и заказчиков;
- перечисленные поставщикам и подрядчикам;
- перечисленные в бюджет;
- возвращенные из бюджета;
- операции по кредитам и займам произведенные в течение отчетного периода по одному договору (за исключением процентов);
- операции по финансовым вложениям, произведенные в течение отчетного периода по одному договору (за исключением процентов).

Существенные денежные потоки организации между ней и хозяйственными обществами или товариществами, являющимися по отношению к организации дочерними, зависимыми или основными, отражаются отдельно от аналогичных денежных потоков между организацией и другими лицами.

2.7. Учет кредитов и займов

Процентные затраты по кредиту или займу, привлечённому для производства продукции, подготовка которой к предполагаемому использованию требует длительного времени (в том числе единицы продукции или партии продукции), могут включаться в стоимость такой продукции в порядке, предусмотренном ПБУ 15/01 независимо от порядка учета этой продукции покупателем. Условие для включения процентных затрат в стоимость готовой продукции: непосредственная связь долговых затрат с производством конкретной продукции. Такая связь может идентифицироваться в случаях с производством единичной продукции (п. 3 Рекомендации Р-69/2016-КнР).

2.8. Учет оценочных обязательств

Для расчета оценочного обязательства на оплату отпусков используется следующий порядок:

- обязательство определяется на последнее число года (налогового периода);
- сумма оценочного обязательства рассчитывается как произведение количества дней отпуска, согласно, утвержденному графику отпусков на следующий календарный год и согласованного с работниками, на среднедневной дневной заработок по организации за истекший год с учетом начисленных взносов на обязательное страхование.

2.9. Учет доходов

Финансовый результат определяется по каждому договору долевого участия в строительстве на дату подписания акта приема-передачи.

Доходом Общества является экономия средств дольщиков, определяемая как разница между суммой, полученной от участника долевого строительства, и затратами на строительство объекта, включая текущие расходы самого застройщика.

Для целей налогообложения налогом на прибыль, выручка определяется по окончании строительства, как экономия по строительству объекта долевого строительства в виде превышения сумм целевого финансирования участников долевого строительства над себестоимостью строительства объекта долевого строительства. Под объектом строительства следует понимать Этап строительства (Корпус).

Выручка определяется в целом по объекту строительства, как совокупный финансовый результат превышения сумм целевого финансирования над себестоимостью строительства по всем переданным квартирам приходящими на дату окончания отчетного (налогового периода).

Доходы Общества в зависимости от их характера, условий получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

Доходы от обычных видов деятельности

Прочие доходы

Прочие доходы и расходы организации включают:

Доходы (расходы), связанные с продажей (покупкой) валюты

Курсовые разницы

Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса

Проценты к получению (уплате)

Прочие внебалансовые доходы

Прочие доходы/расходы, не принимаемые для Н/О

Услуги банков

2.10. Учет налога на прибыль

Учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется балансовым методом с отражением в учете постоянных разниц (ПР) и временных разниц (ВР). Отложенный налог на отчетную дату рассчитывается как произведение сальдо временных разниц по виду актива (обязательства) и текущей ставки налога на прибыль. ПБУ 18/02 применяется в соответствии с Приказом от 20.11.2018 г. N 236н о внесении изменений в ПБУ "УЧЕТ РАСЧЕТОВ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ ОРГАНИЗАЦИЙ" ПБУ 18/02, утвержденного приказом Минфина РФ от 19.11.2002 Г. N 114Н.

3. Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности

Расшифровка статей бухгалтерского баланса:

3.1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Объекты, принятые к учету в качестве нематериальных активов по счету 04 «НМА» по состоянию на 31.12.2023 и 31.12.2024 г. представлены в Приложении к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, таблица 1.1 и 1.5.

Сумма вложений в нематериальные активы, учитываемые на счете 04.01 «Нематериальные активы организации» включается в показатель строки 1110 «Нематериальные активы» Бухгалтерского баланса.

Срок полезного использования – 4 года.

Расшифровка стр. 1110 «Нематериальные активы» Бухгалтерского баланса, тыс, руб.

Нематериальные активы	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Сайт «Жилой комплекс Эдельвейс»	160	280

3.2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Информация о наличии и движении основных средств в разрезе групп однородных объектов ОС представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год, Таблица 2.1.

Информация об изменениях стоимости основных средств, по которой они приняты к бухгалтерскому учету представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 2.3.

По состоянию на 31.12.2024 г. полностью самортизированные основные средства отсутствуют.

ППА признается аренда земельного участка, расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, МО «Город Выборг», г. Выборг, ул. Малая Каменная, участок 10, кадастровый номер земельного участка № 47:01:0108003:3190, согласно договора аренды № 6000/4к-2020 от 03.08.2020 года.

По строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса Общество отражает права пользования активами, признанные в бухгалтерском учете согласно ФОБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» по балансовой стоимости (разница - между сальдо по счетам 01.03 «Арендованное имущество» и 02.03 «Амортизация арендованного имущества»).

Обязательство по аренде признаётся в сумме приведенной стоимости оставшихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке 8,2%, с учетом оставшегося срока аренды. При этом ставка дисконтирования определена как средневзвешенный процент по заёмным обязательствам в Обществе.

Амортизация ППА начисляется ежемесячно линейным способом, срок полезного использования – 77 месяцев с 01.04.2022 года до окончания срока аренды 30.08.2028 г.

Договоры аренды офисных помещений не квалифицированы в качестве финансовой аренды, так как расторгнуты в начале 2024 года и заключен новый договор аренды офиса в 2024 году с другим контрагентом на срок менее 12 месяцев.

3.3. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ

Расшифровка стр. 1180 «Отложенные налоговые активы» Бухгалтерского баланса, тыс, руб.

<i>Отложенные налоговые активы</i>	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Внеоборотные активы	793	406
Оценочные обязательства и резервы	18	3
Арендные обязательства	4 767	4 853
Итого	5 578	5 262

3.4. ЗАПАСЫ

Информация о наличии и движении запасов представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год, Таблица 4.1.

Затраты, связанные с реализацией проекта по строительству объекта «Жилой комплекс» расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг ул. Малая Каменная уч.10, на территории земельного участка с кадастровым номером 47:01:0108003:3190 площадью 20 688 кв.м. а именно:

- Затраты Застройщика на этапе предпроектной подготовки до момента получения разрешения на строительство (в т.ч.; на проектно-изыскательские, геодезические работы и т.п., изготовление исходно разрешительной и проектной документации, которая необходима для получения разрешения на строительство);
- расходы на аренду земельного участка под строительство объекта;
- расходы по процентам по целевым кредитам (займам), предусмотренные кредитным договором (договором займа), иные платежи, в том числе связанные с предоставлением кредита (займа);
- расходы на оплату услуг по организации реализации проекта строительства;
- прочие расходы, связанные с деятельностью Застройщика, отражаются по строке 1210 «Запасы».

Общество ведет деятельность по строительству объекта, расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, МО «Город Выборг», г. Выборг, ул. Малая Каменная, участок 10, кадастровый номер земельного участка № 47:01:0108003:3190. Строительство финансируется ПАО Российским Национальным Коммерческим банком (РНКБ банк (ПАО)) согласно Кредитному договору (невозобновляемой кредитной линии) №118/23-НКЛ от 25.10.2023 года. Задолженность Общества перед ПАО Российским Национальным Коммерческим банком по невозобновляемой кредитной линии по состоянию на 31.12.2024 составляет 217 877 071,64 руб.. Задолженность по процентам за пользованием кредитом по состоянию на 31.12.2024 составляет 1 814 257,45 руб.

Остаток средств на счетах эскроу, отраженных на счете 009.СЭ «Средства дольщиков на счетах эскроу (обязательства выданные)» по состоянию на 31.12.2024 – 375 845 758,00 руб.

Общество ведет строительство на арендуемом земельном участке. Арендодателем, согласно договору аренды земельного участка № 6000/4к-2020 от 03.08.2020 года, является КУМИГ АДМИНИСТРАЦИИ МО "ВЫБОРГСКИЙ РАЙОН".

Расшифровка стр. 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса, тыс. руб.

Запасы	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Запасы, в т.ч.:	1 265 850	280 300

Затраты застройщика, связанные с реализацией проекта по строительству объекта «Жилой комплекс» расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг ул. Малая Каменная уч.10	1 265 850	280 300
--	-----------	---------

3.5. ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

По состоянию на 31 декабря 2024 г. сумма дебиторской задолженности Общества составила 102 102,00 тыс. руб., в том числе долгосрочная дебиторская задолженность – 5 781 тыс. руб., сумма кредиторской задолженности составила 30 354,00 тыс. руб. Числящаяся на балансе Общества по состоянию на 31.12.2024 года дебиторская и кредиторская задолженности является текущей, просроченной задолженности нет, все отраженные операции подтверждены соответствующими первичными учетными документами, составленными с соблюдением требований действующего законодательства, а также данными проведенных сверок расчетов и данными проведенной инвентаризации.

Расшифровка дебиторской и кредиторской задолженности в таблице 5.1 и 5.2.

3.6. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

Строка 1250 Бухгалтерского баланса «Денежные средства» отражает сальдо по расчетным счетам в сумме 377 тыс. руб. на 31.12.2024 и 29 тыс. руб. на 31.12.2023.

3.7. КАПИТАЛ

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2024 г. полностью оплачен и составляет 10 000 руб.

В 2024 г. дивиденды не объявлялись.

3.8. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

По состоянию на 31.12.2024 Общество имеет задолженность по долгосрочным заемм (включая проценты) и по кредиту банка на общую сумму 1 292 105,00 тыс. рублей, отраженных, соответственно, по строке 1410 Бухгалтерского баланса:

Заемодавец	На 31.12.2024	На 31.12.2023
РНКБ ПАО	1 079 418	219 691
ООО «Су Эдельвейс»	118 923	117 753
ООО «Ск Эдельвейс»	64 423	64 423
ООО «Ск Эдельвейс»	26 712	26 712
Прочие	2 629	2 629
Итого	1 292 105	431 209

Сумма задолженности по кредиту банка

Отчетная дата	Сумма возможной задолженности по кредитному договору, тыс. руб.	Сумма основного долга, тыс. руб.	Сумма процентов тыс. руб.	Заемодавец
31.12.2024	1 689 300	1 026 990	52 428	РНКБ ПАО

Состав долгосрочных займов

Отчетная дата	Сумма задолженности с процентами тыс. руб.	Сумма основного долга тыс. руб.	Сумма процентов тыс. руб.	Заемодавец
31.12.2024	118 923	117 031	1 892	ООО "СУ ЭДЕЛЬВЕЙС"
	64 423	63 167	1 257	ООО "СК ЭДЕЛЬВЕЙС"
	26 712	26 060	652	ООО "СК ЭДЕЛЬВЕЙС"
	2 629	2 629	-	Прочие

По состоянию на 31.12.2021 г. все займы в сумме 66 297 тыс. руб. и проценты по ним в сумме 566 тыс. руб. были краткосрочными, срок возврата займов не превышал 1 года. С 2022 года займы были переведены в долгосрочные, согласно заключенным дополнительным соглашениям к займам, сроки возврата займов и процентов были продлены до 10.01.2028 г. В 2023 году был заключен кредитный договор с банком РНКБ, окончательный срок возврата кредита 30.06.2027 г.

Информация о заемных средствах представлена в приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год, Таблица 5.3.

3.10. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Информация о наличии и движении оценочных обязательств Общества представлена в приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год, Таблица 7. В составе оценочных обязательств отражены суммы резервов на оплату отпусков.

Все оценочные обязательства на 31.12.2024г. являются краткосрочными.

3.11. ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Обязательства по аренде, учитываемое в соответствии с ФСБУ 25/2018, отражаются по приведенной стоимости, определяемой как остаток на субсчете 76.07.1 «Арендные обязательства» за вычетом остатка на субсчете 76.07.5 «Проценты по аренде».

Обязательство по аренде, отражено в составе Раздела IV «Долгосрочные обязательства» по строке 1450 «Прочие обязательства» в размере 57 207 тыс. руб. на конец 31.12.2024 г.

Наименование	31.12.2024	31.12.2023
Арендные обязательства		
Договор № 6000-4к-2020 от 03.08.2020 с КУМИГ администрации МО "Выборгский район"	19 066	24 266
Проценты по аренде		
Договор № 6000-4к-2020 от 03.08.2020 с КУМИГ администрации МО "Выборгский район"	2 665	4 160
НДС по арендным обязательствам	0	0
Договор № 6000-4к-2020 от 03.08.2020 с КУМИГ администрации МО "Выборгский район"	0	0
Итого "Прочие обязательства"	16 401	20 106
Итого по строке 1450 "Прочие обязательства"	12 388	16 401
Итого по строке 1550 "Прочие обязательства"	4 013	3 705

3.12. ОЦЕНКА ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ ОБЩЕСТВА

Выручка в 2024 г. от реализации отсутствует.

Себестоимость (Прямые расходы) отсутствуют.

Прочие доходы (в том числе возмещение коммунальных услуг) составили 728 тыс. руб.

Прочие расходы (в том числе расходы на коммунальные услуги) составили 710 тыс. руб.

Чистая прибыль составила 1 204 тыс. руб.

Выручка в 2023 г. от реализации отсутствует.

Прочие доходы (в т.ч. проценты размещение в депозит) - 32 тыс. руб.

Себестоимость (Прямые расходы) составили 28 тыс. руб.

Управленческие расходы составили 4 тыс. руб.

Чистая прибыль отсутствует.

3.13. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

Прибыль (Убыток) до налогообложения (бухгалтерская прибыль) в отчете о финансовых результатах отражена в размере – 18 тыс. руб.

Код	Pоказатель	2024 год, тыс. руб.	2023 год, тыс. руб.
	Порядок расчета		
А	Прибыль до налогообложения	18	0
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91		
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	5 262	6 068
	Сальдо на начало периода по дебету счета 09		
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	5 262	6 068
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77		
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода** ***	5 578	5 262
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09		
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода**	4 389	5 262
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77		
Е	Постоянная разница за период	0	0
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91 (данные по учету постоянных разниц)		
1	Отложенный налог на начало периода (Б) - (В)	0	0
	Отложенный налог на конец периода (Г) - (Д)		
2	Отложенный налог за отчетный период (2) - (1)	1 189	0
	Текущий налог на прибыль		
4	Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 68.04.2 (со знаком "минус")	(3)	0
	Доход по налогу за отчетный период (3) + (4)		
5	Условный доход по налогу - (А) * 20%	1 186	0
	Постоянный налоговый расход		
7		(3)	0
		0	0

	- (E) * 20%		
8	Чистая прибыль	1 204	0
	(A) + (5)		

Прибыль (Убыток) до налогообложения (бухгалтерская прибыль) в отчете о финансовых результатах отражена в размере 18 тыс. руб. Прибыль по декларации по налогу на прибыль за этот же период составила 13 тыс. руб. Ставка налога на прибыль 20 процентов.

3.15. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

По состоянию на 31 декабря 2024 г. бенефициарными владельцами Общества являются Петрова Н.И. и Самохина Ю.А.

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

ФИО	Организационно правовая форма	Гражданство	Основание (основания), ио которому лицо входит в группу лиц
Семенидо С.А.		РФ	Лицо осуществляет функции единоличного исполнительного органа Общества (генеральный директор)
Петрова Нина Ивановна		РФ	контроль 10% ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРВИС ПЛЮС»
ООО «Су Эдельвейс» ИНН 7801289154	ООО	199178, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Остров Декабристов, наб Реки Смоленки, дом 33, литера А, помещение 132Н	контроль 90% ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРВИС ПЛЮС»
Самохина Ю.А.		РФ	Контроль 100% ООО «Су Эдельвейс» ИНН 7801289154

Операции со связанными сторонами в 2024 году:

Наименование	Договор	Предмет договора	Сальдо на 31.12.2023 Дебиторская задолженность со знаком «плюс», кредиторская «минус»	Начислено %/получено по займу/Выполнено работ	Оплачено / Погашено	Сальдо на 31.12.2024 Дебиторская задолженность со знаком «плюс», кредиторская «минус»
СК ЭДЕЛЬВЕЙС ООО	Договоры займа	Основной долг	-63 117			-63 117
		Проценты	-652			-652
СУ ЭДЕЛЬВЕЙС ООО	Договоры займа	Основной долг	-115 861	- 1 170		-117 031
		Проценты	-1 892			-1 892
Итого	Договор генерального подряда	авансы	138 899	-732 245	674 158	80 813
		Гарантийное удержание	-3 770		-38 539	-42 309
			-46 393	-733 415	635 619	--144 188

Состав должностей, отнесенных к управленческому персоналу, и сумма вознаграждения указаны в таблице:

2023	Генеральный директор, главный бухгалтер	Сумма вознаграждения 217 тыс. руб.
2024	Генеральный директор, главный бухгалтер	Сумма вознаграждения 298 тыс. руб.

Общество не участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности. Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Общества, по состоянию на 31 декабря 2024 года не создавался.

Обеспечения, выданные третьим лицам, отсутствуют.

Собственных векселей, по которым встречные обязательства третьими сторонами не исполнены (не получены денежные средства, товары, работы, услуги) по состоянию на 31.12.2024 г у Общества нет

3.16. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена исходя из допущения о том, что Общество осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

Документально обоснованы динамика чистых активов и привлечение заемных средств для полноценного функционирования Общества.

- Общество осуществляет производственно-хозяйственную деятельность;
- Общество является действующей организацией и в установленные законодательством сроки представляет в инспекцию налоговую и бухгалтерскую отчетность;
- Обществом обеспечивается оплата труда лицам, работающим по трудовому договору, выполняются обязанности по уплате налоговых платежей и страховых взносов в бюджет в соответствии с установленными сроками;
- у Общества отсутствует просроченная задолженность по налогам и сборам;
- у Общества отсутствует просроченная задолженность перед контрагентами;
- у Общества отсутствуют претензии кредиторов;
- динамика изменения кредиторской задолженности свидетельствует о способности исполнять свои обязательства перед кредиторами;
- Общество имеет штат сотрудников, при необходимости привлекает работников на основании гражданско-правовых договоров.

Общество проводит мероприятия по улучшению финансового состояния:

- увеличение выручки;
- сокращение расходов;
- оптимизация управления денежными средствами;
- расчеты по обязательствам;
- увеличение показателя нераспределенной прибыли или снижение непокрытого убытка Общества.

3.17. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Существенные события после отчетной даты 31.12.2024г. отсутствуют. Прекращаемые операции отсутствуют.

3.18. УСЛОВНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Условные активы и обязательства, которые бы следовало раскрыть в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, отсутствуют.
Общество не выдавало гарантий и обеспечений в счет исполнения обязательств третьих лиц.

3.19. РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Система управления рисками регулярно анализируется Обществом с целью оперативного внесения необходимых корректировок в связи с изменением рыночных условий. По результатам анализа чувствительности Общества к рискам, была определена вероятность наступления каждого риска.

Виды риска	Факторы, с которыми связано возникновение риска	Вероятность наступления
Рыночные риски	С возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности цен и ценовых индексов	Умеренная
Кредитные риски	С возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам	Умеренная
Риск ликвидности	С возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность Низкая поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др.	Низкая
Правовые риски	С изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства	Низкая
Страховые и региональные риски	С политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране (странах) и регионе (регионах), в которых организация осуществляет Низкая обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика	Низкая
Репутационный риск	С уменьшением числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления о качестве реализуемой ею продукции, работ, услуг, соблюдении Низкая сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг, участии в ценовом сговоре и т.п.	Низкая

Руководство Общества принимает во внимание следующие факторы:

- единственным рынком сбыта для Общества является Российская Федерация;
- вид деятельности Общества осуществляется внутри группы, при необходимости может быть оказана финансовая поддержка со стороны материнской компании и участников.

Общество не имеет обязательств, выраженных в иностранной валюте, следовательно, не так сильно подвержено валютным рискам, и считает, что у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении его способности продолжать свою деятельность непрерывно. Общество внимательно следит за развитием ситуации с тем, чтобы при возникновении любых индикаторов негативного влияния на его деятельность, произвести альтернативную оценку своих стратегических и операционных намерений и планов.

Генеральный директор

Семенидо С.А.

