

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО
АУДИТОРА**

о бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«КУРКИНСКИЙ ПРОЕКТ» по итогам
деятельности за 2024 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КУРКИНСКИЙ ПРОЕКТ»

Мнение

Мы провели аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КУРКИНСКИЙ ПРОЕКТ» (Организация) (ОГРН 5177746185733) 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 за 2024 год и отчета о движении денежных средств за 2024 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики и прочую пояснительную информацию

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КУРКИНСКИЙ ПРОЕКТ» по состоянию на 31 декабря 2024 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за 2024 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Организации в соответствии с этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, и мы выполнили наши прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. 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, за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации 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 Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской (финансовой) 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 Организации;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством 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 Организации 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 бухгалтерской (финансовой) 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 Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КУРКИНСКИЙ ПРОЕКТ»
за период с 1 января по 31 декабря 2024 года**

д) проводим оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская (финансовая) 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, 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.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого выпущено
аудиторское заключение независимого аудитора, ОГНЗ 21706008052
действующий от имени аудиторской организации
на основании доверенности от 28.12.2024 № 3
Силаков Артем Анатольевич

Аудиторская организация:
ООО «Скоуп»
ОГРН 1187746409751

Место нахождения: 119180, город Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Якиманка, ул.
Большая Полянка, дом 42, стр. 1, этаж 4, помещение I, комната 25
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)
основной регистрационный номер (ОГНЗ): 12006079975

24 марта 2025 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Куркинский Проект"	по ОКПО	20134493
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7733323975
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес)	121596, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Можайский, ул Горбунова, д. 2, стр. 3, помещ. 224		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☐ НЕТ

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

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	6 163	6 419
	в том числе:				
	Здания		-	6 163	6 419
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	270 000	270 000	-
	в том числе:				
	Займы выданные		270 000	270 000	-
	Отложенные налоговые активы	1180	7 170	5 617	904
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	277 170	281 780	7 323
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 860 103	827 484	515 805
	в том числе:				
	Затраты по объекту строительства		1 838 834	807 679	503 129
	Затраты в незавершенном производстве		21 269	19 805	12 676
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	108 766	5 638	803
	Дебиторская задолженность	1230	864 209	475 776	79 011
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	675 198	289 682	44 751
	Расчеты по налогам и сборам	12302	144	120	120

	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	188 867	185 974	34 140
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	142 692
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	100	61	98
	Прочие оборотные активы	1260	22	16	880
	Итого по разделу II	1200	2 833 200	1 308 974	739 290
	БАЛАНС	1600	3 110 370	1 590 754	746 613

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	7 642	7 642	7 642
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(41 791)	(42 448)	(21 647)
	Итого по разделу III	1300	(34 149)	(34 806)	(14 005)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	3 131 856	1 525 607	577 875
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	41 519
	в том числе:				
	Обязательства по договору аренды ЗУ		-	-	41 519
	Итого по разделу IV	1400	3 131 856	1 525 607	619 394
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	29 398
	Кредиторская задолженность	1520	12 663	99 953	111 031
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	6 481	268	471
	Расчеты по налогам и сборам	15202	25	33	333
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15203	6 157	99 652	110 227
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	795
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	12 663	99 953	141 224
	БАЛАНС	1700	3 110 370	1 590 754	746 613

Руководитель

Писанко Сергей Валериевич
(расшифровка подписи)

11 февраля 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2024
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Куркинский Проект""	по ОКПО	20134493		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7733323975		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(381)	(1 104)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(381)	(1 104)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	(31 520)
	Прочие доходы	2340	136	196 062
	Прочие расходы	2350	(651)	(188 952)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(896)	(25 514)
	Налог на прибыль	2410	1 547	4 713
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	1 553	4 713
	Прочее	2460	6	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	657	(20 801)

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	657	(20 801)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель


Писанко Сергей
Валериевич

(расшифровка подписи)

11 февраля 2025 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710004		
			31	12	2024
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Куркинский Проект""	по ОКПО	20134493		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7733323975		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

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	7 642	-	-	-	(21 647)	(14 005)
За 2023 г.							
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(20 801)	(20 801)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(20 801)	(20 801)
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	-	-

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	7 642	-	-	-	(42 448)	(34 806)
За 2024 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	657	657
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	657	657
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.	3300	7 642	-	-	-	(41 791)	(34 149)

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	(14 005)	(20 801)	-	(34 806)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(14 005)	(20 801)	-	(34 806)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(21 647)	(20 801)	-	(42 448)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(21 647)	(20 801)	-	(42 448)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	(34 149)	(34 806)	(14 005)

Руководитель

(подпись)

Писанко Сергей Валериевич

(расшифровка подписи)

11 февраля 2025 г.



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

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный
Организация **Застройщик "Куркинский Проект"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2024
20134493		
7733323975		
41.20		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	306	524
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	136	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	170	524
Платежи - всего	4120	(1 465 218)	(858 615)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 289 559)	(510 777)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1)	(6 006)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(175 658)	(341 832)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 464 912)	(858 091)
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	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 464 951	867 289
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 464 951	867 289
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	-	(9 235)
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	-	(9 235)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 464 951	858 054
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	39	(37)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	61	98
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	100	61
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Писанко Сергей Валериевич

(расшифровка подписи)

11 февраля 2025 г.

**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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Переоценка		первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5101	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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	-	-	-

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		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период		
НИОКР - всего	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-

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

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

Руководитель

(подпись)

Писанко Сергей Валериевич

(рашифровка подписи)

11 февраля 2025 г.



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 и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	7 698	(1 535)	-	(7 698)	1 621	(85)	-	-	-	-	-
	5210	за 2023г.	7 698	(1 279)	-	-	-	(256)	-	-	-	7 698	(1 535)
в том числе:													
Здания	5201	за 2024г.	7 698	(1 535)	-	(7 698)	1 621	(85)	-	-	-	-	-
	5211	за 2023г.	7 698	(1 279)	-	-	-	(256)	-	-	-	7 698	(1 535)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
Многоэтажный жилой дом по адресу: Москва, Куркинское шоссе, вл. 15	5241	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-

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

2.4. Иное использование основных средств

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

Руководитель

(подпись)

Писанко Сергей
Валериевич

(расшифровка подписи)

11 февраля 2025 г.



3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	270 000	-	-	-	-	-	-	270 000	-
	5311	за 2023г.	-	-	270 000	-	-	-	-	270 000	-
в том числе:											
Займы выданные	5302	за 2024г.	270 000	-	-	-	-	-	-	270 000	-
	5312	за 2023г.	-	-	270 000	-	-	-	-	270 000	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2023г.	142 692	-	-	(142 692)	-	-	-	-	-
в том числе:											
Займы выданные	5306	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2023г.	142 692	-	-	(142 692)	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	270 000	-	-	-	-	-	-	270 000	-
	5310	за 2023г.	142 692	-	270 000	(142 692)	-	-	-	270 000	-

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	-	-	-

Руководитель



Писанко Сергей
Валериевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

11 февраля 2025 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			поступления и затраты	Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		выбыло				себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)			
Запасы - всего	5400	за 2024г.	827 484	-	827 484	1 032 618	-	-	-	X	1 860 102	-	1 860 102
	5420	за 2023г.	515 805	-	515 805	312 534	(855)	-	-	X	827 484	-	827 484
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2023г.	-	-	-	855	(855)	-	-	330	-	-	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	19 805	-	19 805	1 464	-	-	-	-	21 269	-	21 269
	5425	за 2023г.	12 676	-	12 676	7 129	-	-	-	-	19 805	-	19 805
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты по объекту строительства	5407	за 2024г.	807 679	-	807 679	1 031 154	-	-	-	-	1 838 833	-	1 838 833
	5427	за 2023г.	503 129	-	503 129	304 550	-	-	-	-	807 679	-	807 679

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)

11 февраля 2025 г.

Писанко Сергей
Валериевич

расшифровка подписи

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредит- орской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	слисание на финансовый результат	восста- новление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	475 776	-	463 608	-	(75 383)	-	-	-	-	208	864 209	-
	5530	за 2023г.	79 011	-	440 874	-	(44 109)	-	-	-	-	-	475 776	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	289 682	-	460 729	-	(75 213)	-	-	-	-	-	675 198	-
	5532	за 2023г.	44 751	-	254 845	-	(9 914)	-	-	-	-	-	289 682	-
Прочая	5513	за 2024г.	186 094	-	2 879	-	(170)	-	-	-	-	208	189 011	-
	5533	за 2023г.	34 260	-	186 029	-	(34 195)	-	-	-	-	-	186 094	-
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2024г.	475 776	-	463 608	-	(75 383)	-	-	X	-	208	864 209	-
	5520	за 2023г.	79 011	-	440 874	-	(44 109)	-	-	X	-	-	475 776	-

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		перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебиторской в креди- торскую задолжен- ность	перевод из кредиторской в де- биторскую задолжен- ность		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	1 525 607	1 606 249	-	-	-	-	-	-	-	3 131 856
	5571	за 2023г.	619 394	947 732	-	(41 519)	-	-	-	-	-	1 525 607
в том числе:												
кредиты	5552	за 2024г.	1 525 607	1 606 249	-	-	-	-	-	-	-	3 131 856
	5572	за 2023г.	577 875	947 732	-	-	-	-	-	-	-	1 525 607
займы	5553	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	41 519	-	-	(41 519)	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	99 953	993 210	-	(1 080 552)	-	-	-	-	25	12 663
	5580	за 2023г.	140 429	255 340	-	(295 816)	-	-	-	-	-	99 953
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	268	978 917	-	(972 704)	-	-	-	-	-	6 481
	5581	за 2023г.	471	155 811	-	(156 014)	-	-	-	-	-	268
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	33	25	-	(58)	-	-	-	-	25	25
	5583	за 2023г.	387	112	-	(466)	-	-	-	-	-	33
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	29 398	-	-	(29 398)	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2023г.	150	-	-	(150)	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	5567	за 2024г.	99 652	14 268	-	(107 763)	-	-	X	X	-	6 157
	5587	за 2023г.	110 023	99 417	-	(109 788)	-	-	X	X	-	99 652
Итого	5550	за 2024г.	1 625 560	2 599 459	-	(1 080 552)	-	X	-	-	25	3 144 519
	5570	за 2023г.	759 823	1 203 072	-	(337 335)	-	X	-	-	-	1 625 560

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



Писанко Сергей
Валериевич

(расшифровка подписи)

11 февраля 2025 г.



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	-	173
Расходы на оплату труда	5620	-	4 309
Отчисления на социальные нужды	5630	-	685
Амортизация	5640	85	256
Прочие затраты	5650	1 759	2 809
Итого по элементам	5660	1 844	8 232
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(1 464)	(7 128)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	380	1 104

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

Руководитель


(подпись)



Писанко Сергей
Валериевич
(расшифровка подписи)

11 февраля 2025 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

11 февраля 2025 г.

Писанко Сергей
Валериевич
(расшифровка подписи)

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	2 883 210	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	685 633	685 633	685 633
в том числе:				
	5811	-	-	-

Руководитель



(подпись)

Писанко Сергей
Валериевич

(расшифровка подписи)



11 февраля 2025 г.

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				
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2024г.	5910	-	-	-	-
	за 2023г.	5920	-	-	-	-
в том числе:	за 2024г.	5911	-	-	-	-
	за 2023г.	5921	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

11 февраля 2025 г.



Писанко Сергей
Валериевич
(расшифровка подписи)

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«КУРКИНСКИЙ ПРОЕКТ»

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024
год
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КУРКИНСКИЙ
ПРОЕКТ»

г.Москва

111111

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«КУРКИНСКИЙ ПРОЕКТ»

1. Основные сведения

1.1 Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КУРКИНСКИЙ ПРОЕКТ» (Общество), сокращенное название ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КУРКИНСКИЙ ПРОЕКТ», ИНН/КПП 7733323975/7733001001, зарегистрировано МИ ФНС РФ № 46 по г. МОСКВЕ

Сведения в единый государственный реестр юридических лиц внесены 09.11.2017 г., за основным государственным регистрационным номером 5177746185733.

Место нахождения Общества согласно устава: 125466, город Москва, Куркинское шоссе, дом 15, строение 2, помещение III, комн. 7.

Общество применяет общую систему налогообложения.

Генеральным директором Общества является: Генеральный директор

Управляющей организации АО УК «МЕТРОФОНД ДЕВЕЛОПМЕНТ» Писанко Сергей Валериевич

Численность сотрудников Общества составила:

на 31.12.2022	на 31.12.2023	На 31 12.2024
1	1	1

1.2 Основные виды деятельности

В 2023 - 2024 г.г. Общество осуществляло следующие виды деятельности:

1. Велись подготовительные работы для реализации проекта строительства «Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным детским садом, встроенно - пристроеными нежилыми помещениями и подземным паркингом» по адресу: Москва, Куркинское шоссе, вл. 15, участок с кадастровым номером 77:08:0001004:7, принадлежащем Обществу на основании Договора аренды земельного участка, предоставляемого правообладателю зданий, сооружений, расположенных на земельном участке № М-08-048468 от 26.01.2016 г. и Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка учетный номер М-08-048468 от 19.01.2018 г.

Лицензируемая деятельность отсутствует.

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«КУРКИНСКИЙ ПРОЕКТ»

1.3 Филиалы и представительства Общества

В состав ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КУРКИНСКИЙ ПРОЕКТ» не входят обособленные подразделения.

1.4 Структура складочного капитала, основные участники

Уставный капитал Общества на 31.12.2022 г. в соответствии с Уставом Общества составляет 7 642 тыс. руб., на 31.12.2023 г. - 7 642 тыс. руб., на 31.12.2024 г. - 7 642 тыс. руб.

Участниками Общества по состоянию на 31.12.2024г. и 31.12.2023г. являются:

Наименование	Количество акций	Доля в УК
МЕТРОФОНД-6 ООО СЗ		100%
Итого: _____		100%

Участниками Общества по состоянию на 31.12.2022г. являются:

Наименование	Количество акций	Доля в УК
Общество с ограниченной ответственностью «АВТОР» ИНН 9719016976, ОГРН 1217700312708		72,04%
Гражданин Российской Федерации Коновалов Дмитрий Викторович		27,96%
Итого: _____		100%

1.5 Информация об органах управления

Согласно п. 12.1 Устава Высшим органом управления Обществом является: Общее собрание участников Общества;

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества Генеральным директором управляющей компании АО УК "МЕТРОФОНД ДЕВЕЛОПМЕНТ" на основании договора № 1-УК/СЗ КП от 19.12.2023 г.

Генеральный директор АО УК "МЕТРОФОНД ДЕВЕЛОПМЕНТ" – Писанко Сергей Валериевич с 26.12.2023 г. по настоящее время. Основание - Протокол б/н от 19.12.2023 г. Решение единственного участника Общества.

131111

1.6 Сведения об аудитор (аудиторах) Общества

Аудитор, осуществляющий независимую проверку бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества, на основании заключенного с ним договора № 62-02/25 от 20.02.2024 г.

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Скоуп"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "СКОУП"**.

ИНН: 7706453090 ОГРН: 1187746409751.

ООО «СКОУП» является членом Саморегулируемой организации аудиторов «Ассоциация Содружество» (Ассоциация) (СРО ААС) и включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций указанной саморегулируемой организации аудиторов решением от 02.03.2020 года за основным регистрационным номером записи ОРНЗ 12006079975

2. Основа представления информации в отчетности

2.1. Основа представления

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующего в Российской Федерации законодательства.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 06 декабря 2012 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положениями по бухгалтерскому учету, утвержденными приказами Минфина России, и иными нормативными правовыми актами законодательства Российской Федерации в области бухгалтерского учета.

Учетная политика на 2024 г. утверждена приказом Генерального директора Общества от 30 декабря 2020 г. №1-УП.

Годовая бухгалтерская отчетность, состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличном и текстовом формате, сформирована исходя из действующих в РФ правил ведения бухгалтерского учета, в соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ1/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н, по формам бухгалтерской отчетности, утвержденным Приказом Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н.

Учетная политика общества сформирована в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными актами по бухгалтерскому учету.

Общество использует план счетов бухгалтерского учета, утвержденный приказом

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«КУРКИНСКИЙ ПРОЕКТ»

Минфина РФ от 31 октября 2000г. №94н «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и инструкции по его применению».

Отчетным годом является период с 01 января 2024 по 31 декабря 2024 года.

Числовые показатели в бухгалтерской отчетности заполняются в тысячах рублей.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется с использованием программы «1С: Предприятие».

2.2. Нематериальные активы

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве нематериальных, Общество руководствуется Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ14/2007), утвержденным приказом Минфина России от 27 декабря 2007 г. № 153н.

Оценка

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету в оценке:

- фактических расходов на приобретение НМА, а также затрат по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию;
- фактических расходов на изготовление НМА собственными силами;
- текущей рыночной стоимости при получении НМА по договору дарения;
- стоимости активов, переданных в оплату за приобретение нематериального актива, по договору, предусматривающему исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами.

Амортизация

Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится:

а) линейный способ;

Ежемесячная сумма амортизационных отчислений рассчитывается:

а) при линейном способе - исходя из фактической (первоначальной) стоимости или текущей рыночной стоимости (в случае переоценки) нематериального актива равномерно в течение срока полезного использования этого актива;

Определение срока полезного использования производится исходя из: срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;

- ожидаемого срока использования актива, в течение которого организация предполагает получать экономические выгоды.

Определение срока полезного использования, а также пересмотр действующих сроков полезного использования НМА осуществляется комиссией на основании приказа

151111

генерального директора.

2.3 Основные средства

Бухгалтерский учет основных средств ведется с учетом требований Федерального стандарта ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Единицей учета основных средств является инвентарный объект. 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. После признания объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Организация устанавливает лимит стоимости основных средств в размере не менее 100 000 рублей. В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации. Организация начинает начислять амортизацию с 1го числа следующего месяца после признания основного средства, заканчивает - с 1го числа следующего месяца после его списания с бухучета. Расходы на ремонт объектов основных средств принимаются по фактической стоимости и относятся к отчетному периоду, в котором они были произведены.

2.4 Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат на их приобретение. Вложения классифицируются как финансовые, если они произведены с намерением получать выгоды (доходы) в будущем.

Учет финансовых вложений ведется в разрезе краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений. Финансовые вложения отражаются в качестве оборотных активов, если предполагаемый срок погашения (выбытия) данных финансовых вложений не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Переклассификация долгосрочных финансовых вложений в состав краткосрочных производится в случае, если срок их погашения (выбытия) на отчетную дату составляет менее 12 месяцев. Начисление причитающегося Обществу дохода по финансовым вложениям осуществляется ежемесячно.

При создании резерва под обесценение финансовых вложений стоимость таких финансовых вложений отражается в бухгалтерской отчетности за вычетом суммы образованного резерва.

2.5 Материально-производственные запасы

Учет запасов осуществляется с учетом требований, изложенных в ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного Приказом Минфина России от 15 ноября 2019 года № 180н, а также могут применяться в случае необходимости положения МСФО (IAS) 2 «Запасы», утвержденного Приказом Минфина России от 28 декабря 2015 года № 217н в части, не противоречащей иным нормативным актам в области регулирования бухгалтерского учета и отчетности в РФ.

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования, включая величину оценочного обязательства по демонтажу, утилизации запасов и восстановлению окружающей среды.

В соответствии с Учетной политикой и с учетом специфики деятельности Общества запасами признаются следующие активы:

- материалы, топливо, запасные части, предназначенные для использования при выполнении работ, оказании услуг;
- готовая продукция (законченные строительством объекты), предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации (43 счет);
- товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации (41 счет);
- готовая продукция, товары (жилая по ДКП, коммерческая, машиноместа) переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи (45 счет);
- объекты недвижимого имущества, находящиеся в процессе создания для продажи по ДДУ и ДКП в ходе обычной деятельности организации (08 счет);
- имущество (металлолом), оставшееся от разборки объектов основных средств и предназначенное для последующей реализации (41 счет);
- незавершенное производство (20 счет);

По деятельности, связанной с оказанием услуг застройщика формируется незавершенное производство. НЗП учитывается по фактическим затратам. Застройщик в силу положений Градостроительного кодекса РФ еще до привлечения средств дольщиков предоставляет земельный участок, обеспечивает на нем строительство, выполнение привлеченными организациями инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. На этом этапе

1711111

7

**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«КУРКИНСКИЙ ПРОЕКТ»**

застройщик несет расходы на свое содержание: заработная плата сотрудникам, командировочные расходы, начисления с ФОТ, коммунальные расходы, расходы по участию в выставках, расходы на покупку основных средств и материалов и прочие расходы). Расходы на содержание застройщика формируют незавершенное производство по услугам застройщика. Незавершенное производство включает прямые затраты по услугам застройщика по каждому объекту долевого строительства и общие затраты. Общие расходы НЗП распределяются по услугам застройщика по объектам долевого строительства пропорционально проектной площади, отраженной в разрешении на строительство.

Списание остатков НЗП производится после получения разрешения на ввод объектов долевого строительства в эксплуатацию, в момент определения экономии застройщика по объекту долевого строительства.

Сумма остатков НЗП по состоянию на 31.12.2022 года составила 515 805 тыс. руб., отражена в разделе II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ по строке **1210 «Запасы»** бухгалтерского баланса. В данной строке отражена стоимость капитальных затрат по строительству Объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным детским садом, встроенно - пристроеными нежилыми помещениями и подземным паркингом» по адресу: Москва, Куркинское шоссе, вл. 15, участок с кадастровым номером 77:08:0001004:7, учтенных на счете 08.03.1 в сумме 6 693 тыс. руб., а также сумма незавершенного производства в размере 12 676 тыс.руб.

Сумма остатков НЗП по состоянию на 31.12.2023 года составила 827 484 тыс. руб., отражена в разделе II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ по строке **1210 «Запасы»** бухгалтерского баланса. В данной строке отражена стоимость капитальных затрат по строительству Объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным детским садом, встроенно-пристроеными нежилыми помещениями и подземным паркингом» по адресу: Москва, Куркинское шоссе, вл. 15, участок с кадастровым номером 77:08:0001004:7, учтенных на счете 08.03.1 в сумме 807 679 тыс. руб., а также отраженная на счете 20 сумма незавершенного производства в размере 19 805 тыс.руб.

Сумма остатков НЗП по состоянию на 31.12.2024 года составила 1 860 103 тыс. руб., отражена в разделе II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ по строке **1210 «Запасы»** бухгалтерского баланса. В данной строке отражена стоимость капитальных затрат по строительству Объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным детским садом, встроенно - пристроеными нежилыми помещениями и подземным паркингом» по адресу: Москва, Куркинское шоссе, вл. 15, участок с кадастровым номером 77:08:0001004:7, учтенных на счете 08.03.1 в сумме 1 838 834 тыс. руб., а также отраженная на счете 20 сумма незавершенного производства в размере 21 269 тыс.руб.

**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«КУРКИНСКИЙ ПРОЕКТ»**

2.6 Денежные средства и денежные эквиваленты

К денежным эквивалентам Общество относит депозиты в кредитных организациях, размещенных сроком не более 3 (трех) календарных месяцев и отражает их движение и остатки на отчетную дату в составе денежных средств.

В отчете о движении денежных средств Общества «свернуто» отражены следующие потоки денежных средств:

- налог на добавленную стоимость в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам, платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;
- поступление и выбытие денежных эквивалентов;
- поступление и выбытие депозитов, размещенных на банковских счетах в кредитных организациях сроком свыше 3 месяцев, квалифицируемых Обществом в качестве финансовых вложений.

По состоянию на 31.12.2024 г. депозиты, размещенные на счетах кредитных организаций, отсутствуют.

Общество в 2024г. начало осуществлять продажу через счета эскроу. По состоянию на 31.12.2024г. остаток на счету эскроу составил 2 883 210 тыс.руб. В течение 2022г., 2023г. движение по счетам эскроу не было. По состоянию на 31.12.2023 и 31.12.2022 остатки на счетах эскроу отсутствовали.

2.7 Кредиты и займы

Учет расходов по полученным займам и кредитам, включая привлечение заемных средств путем выдачи векселей, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. №107н.

Задолженность по кредитам и займам полученным отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров. Общество осуществляет перевод краткосрочной задолженности по кредитам и займам в долгосрочную в случаях, если по условиям договора сроки платежа пересматриваются в сторону увеличения и становятся свыше 365 дней. Общество осуществляет перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную, когда до погашения этой задолженности остается 365 дней и менее.

Суммы процентов, причитающихся к уплате по займам и кредитам полученным, начисляются равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита). Дополнительные расходы по займам (кредитам), за исключением комиссий по привлеченным займам (кредитам) (комиссии банков за выборку кредита, за организацию кредита, за открытие и ведение кредитной линии и других комиссий (вознаграждений) банков, связанных с привлечением займов (кредитов)), признаются в составе прочих расходов единовременно.

В целях отнесения процентов по кредитам и займам на стоимость приобретенных активов под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к

191111

**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«КУРКИНСКИЙ ПРОЕКТ»**

предполагаемому использованию требует длительного (свыше 12 месяцев) времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и изготовление.

По строке 1410 "Заемные средства (долгосрочные обязательства)"

По состоянию на 31.12.2022г. отражена задолженность по кредитному договору №380B006SW от 23.09.2022г. с ПАО Сбербанк в размере 560 956 тыс.руб., а также проценты по данному договору в размере 16 919 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2023г. отражена задолженность по кредитному договору №380B006SW от 23.09.2022г. с ПАО Сбербанк в размере 1 419 385 тыс.руб (стр. 1410)., а также проценты по данному договору в размере 106 222 тыс.руб. (стр. 1410).

По состоянию на 31.12.2024г. отражена задолженность по кредитному договору №380B006SW от 23.09.2022г. с ПАО Сбербанк в размере 2 884 335 тыс.руб (стр. 1410)., а также проценты по данному договору в размере 247 521 тыс.руб. (стр. 1410).

По строке 1510 "Заемные средства (краткосрочные обязательства)"

По состоянию на 31.12.2022 г. отражена задолженность по договору займа с Коноваловым Д.В. № № 3-12/10/2020 от 12.10.2020 г. в размере 27 844 тыс.руб., проценты по данному договору в размере 1 084 тыс.руб., а также задолженность по договору цессии № 07/12/2021-Ц/1 от 07.12.2021 в сумме 470 тыс. руб.

2.8 Аренда

По договорам аренды муниципальных (федеральных) земельных участков, по которым арендные платежи основываются на кадастровой стоимости земельного участка и не изменяются до следующего пересмотра этой стоимости, Общество определило, что такие платежи не являются ни переменными, зависящими от ценовых индексов или процентных ставок, ни фиксированными, и, следовательно, не включаются в оценку обязательства по аренде.

2.9 Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» (ПБУ 9/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 32н.

Доходы компании в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности, подразделяются на:

- а) доходы от обычных видов деятельности
- б) прочие доходы.

Выручка от деятельности по сдаче в аренду собственного недвижимого

**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«КУРКИНСКИЙ ПРОЕКТ»**

имущества за 2022 год - 625 тыс.руб., за 2023 год – 0 тыс. руб.

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 33н

Расходы Общества, в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные со сдачей в аренду собственного недвижимого имущества. Затраты, связанные с основным видом деятельности признаются как прямые и списываются ежемесячно в состав себестоимости. Управленческими затратами признаются затраты, связанные с управлением Обществом в целом, а также хозяйственные затраты, не связанные непосредственно с производственным процессом. Коммерческими расходами являются затраты, связанные с реализацией товаров, работ, услуг (рекламные и т.п.). Коммерческие и управленческие расходы признаются полностью в отчетном периоде.

Управленческие расходы за 2023 год составили 1 104 тыс.руб., за 2024 год – 381тыс.руб. Коммерческие расходы в 2023 и 2024 г.г. отсутствовали.

2.10 Оценочные резервы и обязательства

Обществом создаются следующие оценочные резервы и обязательства:

- по сомнительной дебиторской задолженности.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Сумма резерва создается в размере 100% от суммы неисполненного обязательства, если срок задолженности превышает 90 дней. Величина резерва по сомнительным долгам признается оценочным значением. Изменение оценочного значения отражается в бухгалтерском учете путем увеличения расходов того периода, в котором создается (или изменяется) резерв (п.п. 3-4 ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений», утв. Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н).

По состоянию на 31.12.2023 года и на 31.12.2024 года резерв по сомнительной задолженности отсутствует.

- резерв по отпускам.

Оценочные обязательства создаются в момент возникновения соответствующих фактов хозяйственной деятельности. Оценочные обязательства учитываются на счете 96 «Резервы предстоящих расходов». Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете организации в величине, отражающей наиболее достоверную денежную оценку расходов, необходимых для

2111111

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«КУРКИНСКИЙ ПРОЕКТ»

расчетов по этому обязательству (п. 15 ПБУ 8/2010).

По состоянию на 31.12.2023 сумма резерва по отпускам составляет 0 тыс. руб.
По состоянию на 31.12.2024 г. - 0 тыс. руб. Данные суммы отражены по строке 1540
«Оценочные обязательства» Бухгалтерского баланса.

3. Раскрытие прочей информации.

3.1 Информация о связанных сторонах

Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации связанных сторонах производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденного приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. № 48н.

**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«КУРКИНСКИЙ ПРОЕКТ»**

Таблица 1. Информация о связанных сторонах

№	Наименование контрагента/физического лица	Основания для аффилированности	Вид операции (операций - при однотипных)	Объем операций по каждому виду, тыс. руб.	Сальдо расчетов на отчетную дату, тыс. руб.	Условия и сроки осуществления расчетов, форма расчетов (дать описание из договоров)	Комментарии (резерв, списание, прекращение аффилированности, и др.)
2023 год							
1	Общество с ограниченной ответственностью «АВТОР»	Участник 72,04%	Предоставление займа	142 692	0	Договор займа № 3-01/10/2021 от 09.11.2021 г.	прекращение аффилированности
			Начисление процентов	34 038	0	Договор займа № 3-01/10/2021 от 09.11.2021 г.	прекращение аффилированности
2	Коновалов Дмитрий Викторович	Участник 27,96%	Задолженность по займу	27 844	0	Договор займа № 3-12/10/2020 от 12.10.2020	прекращение аффилированности
			Начисление процентов	1 084	0	Договор займа № 3-12/10/2020 от 12.10.2020	прекращение аффилированности
			Уступка прав требования по договорам займа и договору о компенсации аренды земли	470	0	Договор цессии № 07/12/2021-Ц/1 от 07.12.2021г. Аэролайт и Коновалов Д.В.	прекращение аффилированности
3	МЕТРОФОНД-6 ООО СЗ	Участник 100%	Отражение задолженности	186 396	185 872	Договор цессии №3-01/10/2021-Ц от 03.08.2023	
2024 год							
1	МЕТРОФОНД-6 ООО СЗ	Участник 100%	Отражение задолженности	186 396	185 872	Договор цессии №3-01/10/2021-Ц от 03.08.2023	
2	Акционерное общество УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "МЕТРОФОНД ДЕВЕЛОПМЕНТ"	УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ	Технический надзор за строительством, услуги заказчика	130 000	0	Договор об оказании услуг по реализации инвестиционного проекта №1УП/2023 от 04.08.2023	

Выплаты управленческому персоналу за 2024 год составили 0 тыс. руб. (4 995 тыс. руб. за 2023 год). Долгосрочных вознаграждений, подлежащих выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты нет.

**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«КУРКИНСКИЙ ПРОЕКТ»**

3.2 СПИСОК АФФИЛИРОВАННЫХ ЛИЦ

	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания	Основание
1	Коновалов Андрей Викторович	Согласие лица не получено	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа (генеральный директор) ООО «Специализированный застройщик «Куркинский проект»	09.12.2020	
2	Общество с ограниченной ответственностью «АВТОР»	105118, Россия, г. Москва., Муниципальный Округ Соколиная Гора вн.тер.г., ул. Кирпичная, д. 22, стр. 7, ком. 3, этаж 2	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на уставный капитал данного юридического лица. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.12.2021 02.07.2021	72,04%
3	Коновалов Дмитрий Викторович	Согласие лица не получено	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на уставный капитал данного юридического лица	15.02.2021	27,96%
4	Кучевский Роман Викторович	Согласие лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	15.02.2021	-
5	Зубко Алексей Юрьевич	Согласие лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	02.07.2021	-

**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«КУРКИНСКИЙ ПРОЕКТ»**

6	Общество с ограниченной ответственностью «Заказчик Северо-Запад»	Согласие лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	02.07.2021	
7	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЭНЕРГИЯ-9»	Российская Федерация, Московская область, г. Хотьково	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	15.02.2021	
8	Монтов Алексей Анатольевич	Согласие лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	15.02.2021	-
9	Общество с ограниченной ответственностью «Автор Инжиниринг»	Российская Федерация, г. Москва	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	15.02.2021	-
10	Общество с ограниченной ответственностью «Автор Девелопмент»	Российская Федерация, г. Москва	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	15.02.2021	-
11	Акционерное общество «Тэкс Трейдинг Компани»	Российская Федерация, г. Москва	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	27.04.2021	
12	Давыдович Сергей Александрович	Согласие лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	27.04.2021	-
13	Общество с ограниченной ответственностью СЗ «МЕТРОФОНД-6»	Российская Федерация, г. Москва	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на уставный капитал данного юридического лица	08.08.2023	100%
14	Акционерное общество УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "МЕТРОФОНД ДЕВЕЛОПМЕНТ"	Российская Федерация, г. Москва	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	08.08.2023	
15	Писанко Сергей Валериевич	Согласие лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	08.08.2023	
16	Лобов Ярослав Владимирович	Согласие лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	08.08.2023	
17	Агафонов Сергей Валентинович	Согласие лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	08.08.2023	

3.3 Информация о конечных Бенефициарных владельцах:

ФИО конечного БВ	ИНН Конечного БВ	Основание
Писанко Сергей Валериевич	772150725701	Прямое участие и косвенное через АО УК «МЕТРОФОНД ДЕВЕЛОПМЕНТ»
Лобов Ярослав Владимирович	770973237865	Косвенное через АО УК «МЕТРОФОНД ДЕВЕЛОПМЕНТ»
Агафонов Сергей Валентинович	773314725092	Косвенное через АО УК «МЕТРОФОНД ДЕВЕЛОПМЕНТ»

3.4 Незаконченные судебные разбирательства

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КУРКИНСКИЙ ПРОЕКТ» не ведет по состоянию на последнюю отчетную дату не законченные судебные разбирательства.

3.5 Непрерывность деятельности

По состоянию на 31 декабря 2024 г. стоимость чистых активов Общества составляет минус 34 149 тыс. руб., что меньше величины уставного капитала на 49 433 тыс. руб. По итогам 2024 года была получена прибыль в размере 657 тыс. руб.

Общество рассчитывает на получение прибыли после реализации инвестиционного контракта в 2026 году. Осуществление данных мероприятий позволит погасить накопленные убытки.

В связи с вышеизложенным Общество не намерено прерывать свою деятельность или существенно сокращать ее масштабы в обозримом будущем. Вышеназванные действия и мероприятия обеспечат возможность Общества непрерывно вести свою деятельность в течение как минимум 12 месяцев.

Бухгалтерская отчетность была подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в качестве непрерывно функционирующего предприятия.

**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«КУРКИНСКИЙ ПРОЕКТ»**

Ввиду возросшей в феврале 2022 года геополитической напряженности в экономике Российской Федерации произошли значительные события, приводящие к увеличению экономической неопределенности, в том числе падение курса российского рубля, большая волатильность на рынках капитала, которая привела к снижению стоимости российских активов на финансовых рынках. С учетом информации, доступной на данный момент, выполнить расчетную оценку финансового влияния названных событий на деятельность Компании с достаточной степенью надежности в краткосрочной перспективе не представляется возможным.

3.6 Обеспечения выданные и полученные

Расшифровка полученных обеспечений

Организация / Гарант, которые предоставили обеспечение	Организация / Банк, в пользу которого предоставлено обеспечение	Номер договора, по которому получено обеспечение	Вид обеспечения (аваль, залог, поручительство, гарантия, др. забалансовые обязательства)	Стоимость обеспечения по договору ТЫС.РУБ.	Дата окончания действия договора обеспечения
ООО СЗ «МЕТРОФОНД -6» ИНН 7733323975	ПАО СБЕРБАНК	№ДП04_380B006SW	поручительство	4 819 725,257	30.09.2029
АО Управляющая компания «Метрофонд Девелопмент» ИНН 7722553960	ПАО СБЕРБАНК	№ДП04_380B006SW	поручительство	4 819 725,257	30.09.2029
Писанко Сергей Валериевич	ПАО СБЕРБАНК	№ДП04_380B006SW	поручительство	4 819 725,257	30.09.2029
Лобов Ярослав Владимирович	ПАО СБЕРБАНК	№ДП04_380B006SW	поручительство	4 819 725,257	30.09.2029
Агафонов Сергей Валентинович	ПАО СБЕРБАНК	№ДП04_380B006SW	поручительство	4 819 725,257	30.09.2029

**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«КУРКИНСКИЙ ПРОЕКТ»**

Организация /Гарант, которые предоставили обеспечение	Организация / Банк, в пользу которого предоставлено обеспечение	Номер договора, по которому получено обеспечение	Вид обеспечения (аваль, залог, поручительство, гарантия, др. забалансовые обязательства)	Стоимость обеспечения по договору ТЫС.РУБ.	Дата окончания действия договора обеспечения
ООО СЗ «МЕТРОФОНД-6» ИНН 7733323975	ПАО СБЕРБАНК	№380B006SW/ДЗД1	залог доли	7 642,000	30.09.2029

3.7 Информация о рисках финансово-хозяйственной деятельности

Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

В целях минимизации возможного негативного эффекта Обществом предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

Негативное влияние на российскую экономику оказывают санкции, введенные против России некоторыми странами. Процентные ставки в рублях остаются высокими. Совокупность этих факторов привела к снижению доступности капитала и увеличению его стоимости, а также к повышению неопределенности относительно дальнейшего экономического роста, что может негативно повлиять на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Общества. Руководство Общества считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Механизм управления рисками

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

Риск изменения процентной ставки

Активы и обязательства Общества в основном имеют фиксированные ставки процента. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

Валютный риск

Общество оказывает услуги, приобретает товары, работы, услуги в российских рублях. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено влиянию валютного риска.

Правовые риски

Правовые риски представлены главным образом рисками, связанными с изменением налогового законодательства. Общество внимательно следит за текущими изменениями законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей вследствие негативного представления о качестве услуг и реализуемой Обществом продукции, соблюдении сроков поставок продукции. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

Страновые и региональные риски

Общество осуществляет основную деятельность в Центральном федеральном округе России, для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«КУРКИНСКИЙ ПРОЕКТ»

Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

3.8 Информация о непрерывности деятельности

Руководством проведена оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в течение не менее двенадцати месяцев, начиная с даты окончания отчетного периода. По результатам данной оценки у Общества отсутствуют сомнения в возможности непрерывно продолжать свою деятельность.

Генеральный директор

Управляющей компании

АО УК "МЕТРОФОНД ДЕВЕЛОПМЕНТ"

11.02.2025 г.



ПИСАНКО С. В.