



Аудиторское заключение независимого аудитора

О бухгалтерской (Финансовой) отчётности

**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«А ПЛЕЙС ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

За 2024 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «А ПЛЕЙС ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «А ПЛЕЙС ДЕВЕЛОПМЕНТ» (ОГРН 1177746118329, индекс 123290, г. Москва, вн. тер. Г. муниципальный округ Хорошево-Мневники, проезд Причальный, дом 10, корпус 1, помещение 1Т), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 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 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2024 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «А ПЛЕЙС ДЕВЕЛОПМЕНТ» по состоянию на 31 декабря 2024 года, финансовые результаты его деятельности 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 раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) 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, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на раздел «Основные факторы, повлиявшие в отчетном году на деятельность Общества» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024г., в котором указана причина отрицательной величины чистых активов организации по состоянию на 31.12.2024г. в рамках специфики деятельности, связанной с долгосрочным периодом строительства.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «А ПЛЕЙС ДЕВЕЛОПМЕНТ» на основании
разрешения на строительство №77-178000-020092-2022 от 23.03.2023г (срок действия

разрешения на строительство до 24.03.2026г) осуществляет деятельность, направленную на возведение «LEVEL Южнопортовая» по адресу: г. Москва, Южнопортовая ул., уч. 28А в рамках Федерального закона об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости № 214-ФЗ от 30.12.2004г. По завершении строительства Общество планирует получить чистую прибыль.

Данное событие указывает на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «А ПЛЕЙС ДЕВЕЛОПМЕНТ» продолжать непрерывно свою деятельность.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой 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 годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) отчетности.

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой 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 аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (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 аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до его 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.

Сведения об аудиторской организации

Общество с ограниченной ответственностью «РАЙТ ВЭЙС»

Местонахождение: 108803, г. Москва, Сосенское
поселение, дер. Прокшино, д. 31

Член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество»

ОГРН: 1197746652201

ОПНЗ: 12106077996

Генеральный директор
ООО «РАЙТ ВЭЙС»



Герасимчук Олег Николаевич

(ОРНЗ 22006039680)

Руководитель аудита
(ОРНЗ 22006039680)



Герасимчук Олег Николаевич

«27» марта 2025 года



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "А ПЛЕЙС ДЕВЕЛОПМЕНТ"	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	0710001		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	06592361		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	9705087889		
Местонахождение (адрес)	123290, Москва г, проезд Причальный, д. 10, к. 1, помещ. 1Т	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☒ ДА ☐ НЕТ	по ОКЕИ	12300	16	
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РАЙТ ВЭЙС"		384		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7751172447		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1197746652201		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
П.1	Нематериальные активы	1110	23 391	17 831	18 902
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
П.2	Основные средства	1150	564 380	469 843	586 466
	в том числе:				
	Основные средства	11501	464 901	355 297	355 297
	Право пользования арендой	11502	99 479	114 546	221 131
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	570 267	345 519	366 107
П.3	Финансовые вложения	1170	6 500 000	6 500 000	-
	Отложенные налоговые активы	1180	155 654	65 222	77 198
	Прочие внеоборотные активы	1190	17 637	17 794	7 635
	Итого по разделу I	1100	7 831 329	7 416 209	1 056 308
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
П.4	Запасы	1210	8 463 338	4 695 684	1 456 424
	в том числе:				
	Затраты на создание объекта недвижимости к продаже	12100	7 237 496	4 085 615	1 302 363
	НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости к продаже	12101	1 187 424	605 029	148 658
	Основные средства, относящиеся к объекту недвижимости к продаже	12102	-	-	-
	Материалы	12105	2 080	2 082	3 834
	Товары	12108	36 338	2 958	1 569

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5 384	255	29 642
П.5	Дебиторская задолженность	1230	51 082 992	33 305 740	14 765 126
	в том числе:				
	Участники долевого строительства	12300	47 941 519	31 397 935	13 806 019
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	2 990 731	1 589 089	271 520
	в том числе расчеты с поставщиками и подрядчиками по стройке	12302	1 819 952	593 372	113 690
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12304	34 368	15 524	8 161
	Расчеты по налогам и сборам	12305	17 355	32 414	6
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12306	87	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12307	-	42	-
	Расчеты с подотчетными лицами	12308	1	106	1
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12309	88	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12312	98 843	270 631	679 420
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	3 000 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 327	23 922	16 112
	в том числе:				
	Расчетные счета	12505	1 327	622	1 262
	Депозитные счета	12513	-	23 300	14 850
	Прочие оборотные активы	1260	5 437 256	3 551 276	2 176 129
	Итого по разделу II	1200	64 990 297	41 576 877	21 443 433
	БАЛАНС	1600	72 821 626	48 993 086	22 499 741

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	33	33	33
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(246 388)	(187 171)	(9 649)
	Итого по разделу III	1300	(246 355)	(187 138)	(9 616)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
П.5	Заемные средства	1410	24 351 368	17 204 821	7 941 658
	Отложенные налоговые обязательства	1420	38 411	31 837	56 058
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
П.5	Прочие обязательства	1450	48 207 639	31 554 342	13 954 027
	в том числе:				
	Участники долевого строительства	14501	47 941 519	31 397 935	13 806 059
	Обязательства перед поставщиками и подрядчиками	14502	124 698	24 797	12 104
	Обязательства перед прочими кредиторами	14503	141 422	131 610	135 864
	Итого по разделу IV	1400	72 597 418	48 791 000	21 951 743
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
П.5	Кредиторская задолженность	1520	351 727	313 607	535 858
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15200	284 273	246 609	416 155
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	5 572	6 179	6 982
	Расчеты по налогам и сборам	15203	5 766	5 207	10 071
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	15 287	9 951	6 182
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	30	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	4	8	2
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15207	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	13 746	17 577	84 534
	Обязательство по аренде	15210	27 049	28 076	11 932
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
П.7	Оценочные обязательства	1540	118 836	75 617	21 756
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	470 563	389 224	557 614
	БАЛАНС	1700	72 821 626	48 993 086	22 499 741

Руководитель

(подпись)

Пылкин Иван Романович

(расшифровка подписи)

30 марта 2025

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Организация **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный
Застройщик "А ПЛЕЙС ДЕВЕЛОПМЕНТ"** по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика ИНН

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрядчика** по ОКВЭД 2

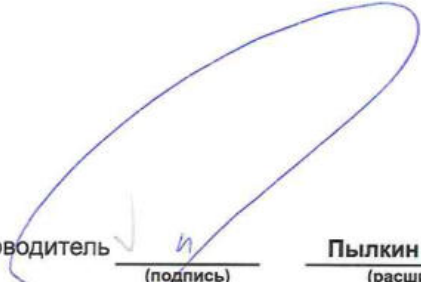
Организационно-правовая форма / форма собственности
**Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2024
06592361		
9705087889		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	1 863 702	1 368 591
	Себестоимость продаж	2120	(1 668 867)	(1 218 514)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	194 835	150 077
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(15 090)	(15 446)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	179 745	134 631
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	15 315	3 952
	Проценты к уплате	2330	(46 578)	(36 891)
	Прочие доходы	2340	105 421	92 670
	Прочие расходы	2350	(356 393)	(369 456)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(102 490)	(175 094)
	Налог на прибыль	2410	19 825	(2 428)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(40 584)	(14 673)
	отложенный налог на прибыль	2412	60 409	12 245
	Прочее	2460	23 448	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(59 217)	(177 522)

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	(59 217)	(177 522)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель 
(подпись)

Пылкин Иван Романович
(расшифровка подписи)

26 марта 2025

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

за Январь - Декабрь 2024 г.			Коды	
Форма по ОКУД			0710004	
Дата (число, месяц, год)			31	12 2024
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "А ПЛЕЙС ДЕВЕЛОПМЕНТ"		06592361	
Идентификационный номер налогоплательщика			9705087889	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		71.12.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности				
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность		12300	16
Единица измерения:	в тыс. рублей		384	
			по ОКЕИ	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	33	-	-	-	(9 649)	(9 616)
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	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	-	(177 522)	(177 522)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	(177 522)	(177 522)
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	33	-	-	-	(187 171)	(187 138)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(59 217)	(59 217)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(59 217)	(59 217)
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	33	-	-	-	(246 388)	(246 355)

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	(246 355)	(187 138)	(9 616)

Руководитель _____ Пылкин Иван Романович
(подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2025

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный
Застройщик "А ПЛЕЙС ДЕВЕЛОПМЕНТ"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрядчика**
Организационно-правовая форма / форма собственности
**Общества с ограниченной
ответственностью** / **Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2024
06592361		
9705087889		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	54 678	73 121
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	54 673	69 766
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	5	3 355
Платежи - всего	4120	(6 785 552)	(5 761 601)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 996 509)	(4 447 416)
в связи с оплатой труда работников	4122	(863 848)	(363 502)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(26 731)	(50 993)
платежи взаимозависимым организациям	4125	-	(103 489)
прочие платежи	4129	(898 464)	(796 201)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(6 730 874)	(5 688 480)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	4 070	-
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	4 070	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(369 233)	(3 507 011)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(369 233)	(7 011)
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	-	(3 500 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(365 163)	(3 507 011)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	7 111 526	9 247 873
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	7 111 526	9 247 873
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	(38 084)	(44 572)
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	-	(5 915)
прочие платежи	4329	(38 084)	(38 657)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	7 073 442	9 203 301
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(22 595)	7 810
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	23 922	16 112
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 327	23 922
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Пылкин Иван Романович
(расшифровка подписи)

26 марта 2025

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		
Нематериальные активы - всего в том числе: Другие НМА	5100	за 2024г.	25 833	(8 002)	3 057	-	-	(7 202)	-	-	-	28 890	(15 204)
	5110	за 2023г.	21 387	(2 485)	5 130	(683)	486	(6 003)	-	-	-	25 833	(8 002)
	5101	за 2024г.	25 269	(7 987)	-	-	-	(6 790)	-	-	-	25 269	(14 777)
	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

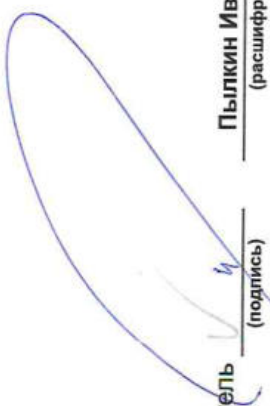
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:				
	5131	-	-	-

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		
НИОКР - всего	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2024г.	-	14 768	-	(2 742)	9 705
	5190	за 2023г.	-	5 130	-	(5 130)	-
в том числе:	5181	за 2024г.	-	1 010	-	-	1 010
	5191	за 2023г.	-	564	-	(564)	-
Разработка системы расчета параметра лифтовой группы	5182	за 2024г.	-	2 320	-	-	-
	5192	за 2023г.	-	-	-	-	-
Программный продукт «АРМ ГИПа»	5183	за 2024г.	-	3 787	-	-	3 787
	5193	за 2023г.	-	-	-	-	-
Программный продукт «АРМ ГИПа» прил.№3	5184	за 2024г.	-	2 742	-	(2 742)	-
	5194	за 2023г.	-	-	-	-	-
Программный продукт «АРМ ГИПа» прил.№4	5185	за 2024г.	-	4 445	-	-	4 445
	5195	за 2023г.	-	-	-	-	-
Программный продукт «АРМ ГИПа» прил.№5	5186	за 2024г.	-	463	-	-	463
	5196	за 2023г.	-	-	-	-	-
Видеоролик для проекта «Level Южнопортовая»	5187	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5197	за 2023г.	-	1 377	-	(1 377)	-
Интерактивная инсталляция "Бизнес презентация жилого комплекса Level Южнопортовая корпуса 1-7"	5188	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5198	за 2023г.	-	3 188	-	(3 188)	-

Руководитель  (подпись) Пылкин Иван Романович
(расшифровка подписи)

26 марта 2025

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Поступило	Выбыло объектов		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.	551 458	(81 614)	42 002	(29 554)	14 566	(55 407)	-	-	563 906	(122 455)
	5210	за 2023г.	662 568	(76 434)	44 867	(155 977)	91 512	(96 693)	-	-	551 458	(81 615)
в том числе:												
Офисное оборудование	5201	за 2024г.	14 396	(3 598)	2 732	-	-	(2 921)	-	-	17 128	(6 519)
	5211	за 2023г.	9 774	(703)	4 622	-	-	(2 895)	-	-	14 396	(3 598)
Другие виды основных средств	5202	за 2024г.	8 526	(1 743)	5 529	-	-	(4 827)	-	-	14 055	(6 570)
	5212	за 2023г.	4 847	(289)	3 679	-	-	(1 454)	-	-	8 526	(1 743)
Машины и оборудование	5203	за 2024г.	3 865	(1 028)	494	-	-	(663)	-	-	4 359	(1 691)
	5213	за 2023г.	3 863	(106)	2	-	-	(923)	-	-	3 865	(1 028)
Земельные участки	5204	за 2024г.	252 348	-	-	-	-	-	-	-	252 348	-
	5214	за 2023г.	252 348	-	-	-	-	-	-	-	252 348	-
Здания	5205	за 2024г.	95 857	(14 455)	-	-	-	(13 343)	-	-	95 857	(27 798)
	5215	за 2023г.	95 857	(1 112)	-	-	-	(13 343)	-	-	95 857	(14 455)
Сооружения	5206	за 2024г.	1 357	(227)	-	-	-	(326)	-	-	1 357	(553)
	5216	за 2023г.	539	(15)	818	-	-	(212)	-	-	1 357	(227)
Право пользования арендой	5207	за 2024г.	175 109	(60 563)	33 247	(29 554)	14 566	(33 327)	-	-	178 802	(79 323)
	5217	за 2023г.	295 340	(74 209)	35 746	(155 977)	91 512	(77 866)	-	-	175 109	(60 563)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	432 599	(87 080)	239 726	(695)	156	(14 439)	-	-	671 630	(101 363)
	5230	за 2023г.	439 993	(73 886)	-	(7 395)	1 438	(14 632)	-	-	432 599	(87 080)
в том числе:												
Здания	5221	за 2024г.	432 599	(87 080)	239 726	(695)	156	(14 439)	-	-	671 630	(101 363)
	5231	за 2023г.	439 993	(73 886)	-	(7 395)	1 438	(14 632)	-	-	432 599	(87 080)

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.	-	395 032	-	(272 103)	122 929
	5250	за 2023г.	332	21 331	(976)	(20 687)	-
в том числе:							
Ноутбук игровой MSI GF63 Thin 11UD 15,6", Full HD, 1920x1080, цвет черный	5241	за 2024г.	-	2 634	-	(2 502)	132
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-
Устройство системы видеонаблюдения	5242	за 2024г.	-	145	-	(145)	-
	5252	за 2023г.	-	-	-	-	-
Беговая дорожка полупрофессиональный SVENSSON INDUSTRIAL BASE T55 (LED) Svensson Industrial BASE	5243	за 2024г.	-	149	-	-	149
	5253	за 2023г.	-	-	-	-	-
Мультистанция C5 Classic гит SMITH STRENGTH C5	5244	за 2024г.	-	398	-	-	398
	5254	за 2023г.	-	-	-	-	-
Силовая рама SMITH	5245	за 2024г.	-	156	-	-	156
	5255	за 2023г.	-	-	-	-	-
МФУ Кюсера ECOSYS M8124cidn инв.ДИТ002503	5246	за 2024г.	-	251	-	(251)	-
	5256	за 2023г.	-	-	-	-	-
Коммутатор Catalyst инв.ДИТ001893	5247	за 2024г.	-	580	-	(580)	-
	5257	за 2023г.	-	-	-	-	-
Коммутатор Catalyst инв.ДИТ001894	5248	за 2024г.	-	580	-	(580)	-
	5258	за 2023г.	-	-	-	-	-
Коммутатор Catalyst инв.ДИТ001895	5249	за 2024г.	-	580	-	(580)	-
	5259	за 2023г.	-	-	-	-	-
Коммутатор Catalyst инв.ДИТ001896		за 2024г.	-	580	-	(580)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Коммутатор Cisco Catalyst инв.ДИТ001905		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	340	-	(340)	-
Коммутатор Cisco Catalyst инв.ДИТ001906		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	340	-	(340)	-
Коммутатор Cisco Catalyst инв.ДИТ001907		за 2024г.	-	340	-	(340)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Блок питания Cisco PWR-C5-1KWAC 1KWAC Config 5 Power Supply (PWR-C5-1KWAC)		за 2024г.	-	266	-	(266)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Телевизор Samsung UE85DU8000UX CE 85" 4K Crystal UHD, Tizen черный(UE85DU8000UXCE) инв. № ДИТ002140		за 2024г.	-	175	-	-	175
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Здание нежилое S=15,4м2, КН 77:04:0002001:1075, г.Москва, ш.Фрезер, д.19, стр.1		за 2024г.	-	911	-	(911)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Здание S=3164,2м2, КН 77:04:0002001:1208, г.Москва, ш.Фрезер, д.19, стр.3		за 2024г.	-	188 976	-	(188 976)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Здание нежилое S=141,8 м2, КН 77:04:0002001:1173, г.Москва, ш.Фрезер, д.19, стр.4		за 2024г.	-	8 462	-	(8 462)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-

Помещение S=692,8 м2, КН 77:04:0002001:7378, г.Москва, ш.Фрезер, д.19, стр.2, пом.1/1	за 2024г. за 2023г.		41 377	-	(41 377)	-	-
Земельный участок S=8827 м2, КН 77:04:0002001:34, г.Москва ш.Фрезер, вл.19	за 2024г. за 2023г.		121 919	-	-	-	121 919
Архитектурный макет "Южнопортовая"	за 2024г. за 2023г.		-	-	-	-	-
Арендоданный ЗУ 77:04:0003003:3651 S=21729м2	за 2024г. за 2023г.		2 250 3 679	-	(2 250) (3 679)	-	-
Часть помещения №1Т эт.-1 подрес.г.Москва, пр-д Причальный д.10 кор.1 S=10,9м2	за 2024г. за 2023г.		8 197	-	(8 197)	-	-
Аренда ЗУ по Договору № 01-8/24 от 20.08.2024 (поселение Михайлово-Ярцевское кв.78)	за 2024г. за 2023г.		2 004	-	(2 004)	-	-
Вентилятор VO-PaAIR-Vn-7.1-F-2/600-04-11-4-Y1-0-п	за 2024г. за 2023г.		13 421	-	(13 421)	-	-
Тумба приставная с 4 ящиками и нишей 500x800x750 (дуб крафт/антрацит)	за 2024г. за 2023г.		-	332	-	-	-
Корпус шкафа 780x480x1935 (антрацит)	за 2024г. за 2023г.		21	21	-	-	-
Корпус гардероба 780x480x1935 (антрацит)	за 2024г. за 2023г.		56	56	-	-	-
Комплект (топ+дно) 780x32x500 (дуб крафт)	за 2024г. за 2023г.		11	11	-	-	-
Комплект на 2 шкафа (топ +дно) 1564x32x500 (дуб крафт)	за 2024г. за 2023г.		25	25	-	-	-
Двери ЛДСП (гард) высокие 2 шт. 778x16x1928 дуб крафт	за 2024г. за 2023г.		31	31	-	-	-
Двери ЛДСП низкие 2 шт. 778x16x768 дуб крафт	за 2024г. за 2023г.		8	8	-	-	-
Короб вкладной слоновая кость	за 2024г. за 2023г.		5	5	-	-	-
Короб вкладной антрацит	за 2024г. за 2023г.		23	23	-	-	-
Тумба открытая приставная 800/420/750	за 2024г. за 2023г.		14	14	-	-	-
СТЕЛЛАЖ мет.нестандарт 200x152x61/5	за 2024г. за 2023г.		8	8	-	-	-
СТЕЛЛАЖ мет.нестандарт 200x152x61/6	за 2024г. за 2023г.		48	48	-	-	-
СТЕЛЛАЖ мет.нестандарт 250x183x61/6	за 2024г. за 2023г.		133	133	-	-	-
Шкаф нестандарт распашной 3400/1200/580 гардероб с антресолю серый	за 2024г. за 2023г.		28	28	-	-	-
Полка настен. бел. 1030/300/25 с креп.	за 2024г. за 2023г.		214	214	-	-	-
Полка настен. антрацит 1550/300/25 с креп.	за 2024г. за 2023г.		6	6	-	-	-
Полка настен. 1179/560/25 серый перламутр. с креп.	за 2024г. за 2023г.		-	4	-	-	-
	за 2024г. за 2023г.		-	-	-	-	-
	за 2024г. за 2023г.		8	8	-	-	-

Шкаф и стеллаж в офис на Дербеневской	за 2024г.	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	644	(644)
	за 2024г.	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	3 951	(3 951)
	за 2024г.	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	818	(818)
Ноутбук MSI GF63 Thin 11UD-220RU IPS, 15.6", Full HD, 1920x1080, 144Гц, Intel Core i7-11800H, 2:3 ВРУ	за 2024г.	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	11 595	(11 595)
Часть нежилого помещения по адресу: г.Москва, Дербеневская наб., д.7 стр.9 пом. III, комн.8, (пл. 362	за 2024г.	-	-	-	-
	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	2 250	3 679
в том числе:			
Архитектурный макет жилого комплекса "Level Южнопортовая"	5261	2 250	3 679
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	111 736	111 736	111 736
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 (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	252 348	252 348	252 348
	5288	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Пылкин Иван Романович
(расшифровка подписи)

26.03.2025

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 корректура	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректура	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	6 500 000	-	-	-	-	-	-	-	6 500 000	-
	5311	за 2023г.	-	-	6 500 000	-	-	-	-	-	6 500 000	-
в том числе:												
Предоставленные займы	5302	за 2024г.	6 500 000	-	-	-	-	-	-	-	6 500 000	-
	5312	за 2023г.	-	-	6 500 000	-	-	-	-	-	6 500 000	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2023г.	3 000 000	-	-	(3 000 000)	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Предоставленные займы	5306	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2023г.	3 000 000	-	-	(3 000 000)	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	6 500 000	-	-	-	-	-	-	-	6 500 000	-
	5310	за 2023г.	3 000 000	-	6 500 000	(3 000 000)	-	-	-	-	6 500 000	-

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

Руководитель _____
(подпись)

Пылкин Иван Романович
(расшифровка подписи)

26 марта 2025

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 снижения 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.	4 695 684	-	-	4 695 684	5 468 072	(1 700 418)	-	-	-	X	8 463 338	-	8 463 338
	5420	за 2023г.	1 456 424	-	-	1 456 424	4 475 804	(1 236 544)	-	-	-	X	4 695 684	-	4 695 684
в том числе:															
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	2 082	-	-	2 082	23 218	(23 219)	-	-	-	8 532	2 080	-	2 080
	5421	за 2023г.	3 834	-	-	3 834	15 595	(980)	-	-	-	(16 367)	2 082	-	2 082
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	2 958	-	-	2 958	41 712	(8 331)	-	-	-	-	36 338	-	36 338
	5423	за 2023г.	1 569	-	-	1 569	2 993	(1 604)	-	-	-	-	2 958	-	2 958
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	-	-	-	-	1 668 867	(1 668 867)	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2023г.	-	-	-	-	1 217 593	(1 233 960)	-	-	-	16 367	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости к продаже	5407	за 2024г.	605 029	-	-	605 029	582 394	-	-	-	-	-	1 187 424	-	1 187 424
	5427	за 2023г.	148 658	-	-	148 658	456 371	-	-	-	-	-	605 029	-	605 029
Затраты на создание объекта недвижимости к продаже	5408	за 2024г.	4 085 615	-	-	4 085 615	3 151 881	-	-	-	-	-	7 237 496	-	7 237 496
	5428	за 2023г.	1 302 363	-	-	1 302 363	2 783 252	-	-	-	-	-	4 085 615	-	4 085 615

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель _____
(подпись)

Пылкин Иван Романович
(расшифровка подписи)

26.12.2024

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	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2024г.	33 308 438	(2 695)	35 712 919	8 140	(17 695 724)	(411)	-	X	-	51 333 835	(250 843)
	5530	за 2023г.	14 767 364	(2 238)	22 595 095	-	(4 051 916)	(2 564)	-	X	-	33 308 438	(2 698)
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5511	за 2024г.	17 992	(2 468)	18 776	-	(1 204)	(384)	-	-	-	35 180	(812)
	5531	за 2023г.	9 651	(1 490)	95 399	-	(86 918)	(1 118)	-	-	-	17 992	(2 468)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2024г.	1 589 274	(184)	1 504 992	-	(473)	-	-	-	-	3 093 793	(103 062)
	5532	за 2023г.	271 820	(300)	2 565 948	-	(1 247 483)	(896)	-	-	-	1 589 273	(184)
	5513	за 2024г.	270 824	(45)	16 929 516	8 140	(16 962 465)	(27)	-	-	-	245 988	(146 969)
	5533	за 2023г.	679 868	(448)	1 968 118	-	(2 376 209)	(550)	-	-	-	270 824	(45)
Участники долевого строительства	5514	за 2024г.	31 397 935	-	16 932 111	-	(388 527)	-	-	X	-	47 941 519	-
	5534	за 2023г.	13 806 019	-	17 741 154	-	(149 238)	-	-	X	-	31 397 935	-
	5515	за 2024г.	32 414	-	327 997	-	(343 056)	-	-	X	-	17 355	-
	5535	за 2023г.	6	-	224 476	-	(192 068)	-	-	X	-	32 414	-
Расчеты по налогам и сборам	5500	за 2024г.	33 308 438	(2 695)	35 712 919	-	(17 695 724)	(411)	-	-	X	51 333 835	(250 843)
	5520	за 2023г.	14 767 364	(2 238)	22 595 095	8 140	(17 695 724)	(2 564)	-	-	X	33 308 438	(2 698)

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					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	48 759 163	24 209 263	-	(403 093)	-	-	-	-	72 559 007
в том числе:	5571	за 2023г.	21 895 685	27 037 282	-	(169 550)	-	-	-	-	48 759 163
кредиты	5552	за 2024г.	17 074 897	7 104 532	-	-	-	-	-	-	24 179 429
займы	5572	за 2023г.	7 821 099	9 253 798	-	-	-	-	-	-	17 074 897
прочая	5553	за 2024г.	129 924	42 015	-	-	-	-	-	-	171 939
	5573	за 2023г.	120 559	15 280	-	(5 915)	-	-	-	-	129 924
	5554	за 2024г.	31 397 935	16 932 111	-	(388 527)	-	-	-	-	47 941 519
	5574	за 2023г.	13 806 059	17 755 511	-	(163 635)	-	-	-	-	31 397 935
обязательство по аренде	5555	за 2024г.	131 610	30 704	-	(14 566)	-	-	X	X	141 422
	5575	за 2023г.	135 864	-	-	-	-	-	X	X	131 610
обязательства перед поставщиками и подрядчиками	5556	за 2024г.	24 797	99 901	-	-	-	-	X	X	124 698
	5576	за 2023г.	12 104	12 693	-	-	-	-	X	X	24 797
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	246 609	321 608	55	(182 665)	-	-	-	-	351 727
в том числе:	5580	за 2023г.	535 858	319 527	-	(577 877)	-	(37)	-	31 882	313 607
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	137 060	272 170	-	(124 957)	-	-	-	-	284 273
	5581	за 2023г.	416 155	163 153	-	(332 700)	-	-	-	-	246 609
авансы полученные	5562	за 2024г.	6 179	-	-	(607)	-	-	-	-	5 572
	5582	за 2023г.	6 982	1 363	-	(2 129)	-	(37)	-	-	6 179
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	15 158	8 648	-	(2 753)	-	-	-	-	21 053
	5583	за 2023г.	16 253	8 310	-	(41 287)	-	-	-	-	15 158
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	31 882	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2024г.	17 577	1 195	55	(5 051)	-	-	-	-	13 776
	5586	за 2023г.	84 534	110 660	-	(177 617)	-	-	-	-	17 577
расчеты с подотчетными лицами	5567	за 2024г.	8	4	-	8	-	-	X	X	4
	5587	за 2023г.	2	295	-	(289)	-	-	X	X	8
обязательство по аренде	5568	за 2024г.	28 076	20 723	-	(28 076)	-	-	X	X	27 049
	5588	за 2023г.	11 932	35 746	-	-	-	-	X	X	28 076

Итого	5550	за 2024г.	49 005 772	24 530 871	55	(585 758)	-	X	-	-	72 910 734
	5570	за 2023г.	22 431 543	27 356 809	-	(747 427)	(37)	X	-	31 882	49 072 770

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 _____
(подпись)

Пылкин Иван Романович
(расшифровка подписи)

26.12.2025

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	23 175	16 367
Расходы на оплату труда	5620	731 217	346 047
Отчисления на социальные нужды	5630	180 625	77 768
Амортизация	5640	56 009	55 034
Прочие затраты	5650	692 931	738 744
Итого по элементам	5660	1 683 957	1 233 960
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	1 683 957	1 233 960

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

Руководитель _____
(подпись)

Пылкин Иван Романович
(расшифровка подписи)

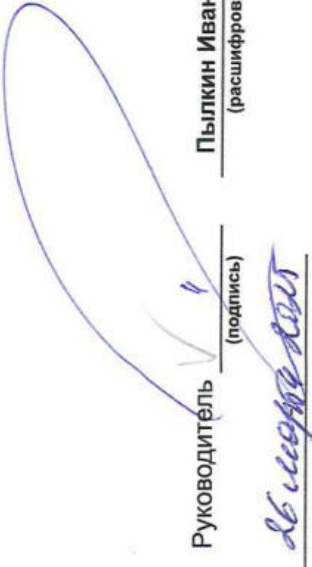
И.В. Пылкин

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	75 617	152 193	(106 600)	(2 375)	118 836

Руководитель _____
(подпись)

Пылкин Иван Романович
(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	47 791 741	30 879 804	13 537 679
в том числе:				
Гарантийное удержание	5801	236 645	134 345	31 204
Денежные средства участников долевого строительства на счетах сср	5802	46 972 822	30 745 459	13 506 475
Банковская гарантия	5803	582 274	-	-
Выданные - всего	5810	59 939 063	36 302 883	36 302 883
в том числе:				
Залог имущественных прав	5811	59 939 063	36 302 883	36 302 883

Руководитель Пылкин Иван Романович
(подпись) (расшифровка подписи)

И.В. Пылкин

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

Руководитель _____ Пылкин Иван Романович
(подпись) (расшифровка подписи)

26.09.2025

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах за 2024 год
ООО Специализированный застройщик «А Плейс Девелопмент»**

Настоящие пояснения составлены на основании Федерального закона 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» (п.1 ст.14) и направлены на обеспечение пользователей дополнительной информацией в целях формирования полного представления о финансово-хозяйственной деятельности ООО СЗ «АПД» (далее - Общество) и его имущественном положении.

I. Общие сведения об Обществе и собственниках

Полное фирменное наименование юридического лица: *Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «А Плейс Девелопмент»*

Сокращенное фирменное наименование юридического лица: *ООО СЗ «АПД»*

Сведения об образовании юридического лица: *ООО СЗ «АПД»* было зарегистрировано 08 февраля 2017 г. ОГРН 1177746118329

Юридический адрес: 123290, г. Москва, проезд Причальный, д.10, к.1, помещение 1Т

Телефон: (495) 280-34-90

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **9705087889**

Код причины постановки на учет (КПП): **773401001**

Исполнительный орган Общества

Генеральный директор – Пылкин Иван Романович, назначенный на должность Общим собранием участников Протоколом №15/2024 от 17.07.2024 г. с 18.07.2024г. В период с 29.07.2022 г. по 17.07.2024г. генеральным директором Общества был Цокол Алексей Николаевич на основании протокола общего собрания участников №15/2022 от 26.07.2022г.

Уставный капитал Общества определяет минимальный размер имущества, гарантирующий интересы его кредиторов, и составляет 33 400 рублей. Размер Уставного капитала Общества в 2024г. не менялся.

Сведения об Учредителях

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО	Место нахождения	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	% акций (долей) в уставном капитале
1	ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	Москва г, Валовая ул., дом № 35, этаж 5 Помещ. 3	Участник	05.07.2021	12,25
2	Мошкович Вадим Николаевич		Участник	10.02.2021	12,25
3	Каунов Константин Григорьевич		Участник	04.07.2022	12,25
4	ООО «Левел Миллениум»	115054 Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Замоскворечье, ул. Валовая, д. 35, этаж 5, помещ. 8	Участник	04.07.2022	51
5	ООО «Специализированный застройщик «ПТС-2»»	123112, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, Наб. пресненская, д. 8, стр. 1, Этаж 12, Помещ. 16ш	Участник	26.09.2023	12,25

В 2024г. состав участников Общества не менялся.

Бенефициарными владельцами являются граждане РФ: Мошкович Вадим Николаевич, Игнахин Кирилл Игоревич.

Среднесписочная численность на 31.12.2024г. – 189 человек.

В 2022 году Обществом было получено разрешение на строительство №77-178000-020092-2022 от 23.03.2022г. В рамках данного разрешения Общество осуществляет строительство многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой и помещениями общественного назначения Этап 1.1 по адресу: г. Москва, ЮВАО, Печатники, Южнопортовая ул., уч. 28А.

В 2023 году Обществом было получено разрешение на строительство №77-04-021015-2023 от 10.08.2024г. В рамках данного разрешения Общество осуществляет строительство многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой и помещениями общественного назначения Этап 1.2 по адресу: г. Москва, ЮВАО, Печатники, Южнопортовая ул., уч. 28А/10.

Сведения об аудиторе (аудиторах) Общества

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2024 год (далее – бухгалтерская отчетность) подлежит обязательному аудиту. Аудитором Общества является ООО "РАЙТ ВЭЙС", зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, присвоен основной государственный регистрационный номер 1197746652201. Место нахождения: 108803 г. Москва, Сосенское поселение, дер. Прокшино, д.31.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2024 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

II. Учетная политика

1. Основные способы ведения бухгалтерского учета и порядок подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества во всех существенных аспектах соответствуют нормативным правовым актам Российской Федерации по бухгалтерскому учету, действующим в 2024 году:

- Закону РФ от 06 декабря 2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положению по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденному Приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года № 34н;
- Положению по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации»;
- Приказу Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации».

2. Ведение бухгалтерского учета возложено на ООО «Группа компаний «РУСАГРО» на основании договора возмездного оказания услуг №ГК-662/21 от 21.06.2021 г.

3. Учетная политика применяется последовательно от одного отчетного периода к другому (допущение последовательности применения учетной политики), призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции ООО СЗ «АПД».

4. Рабочий план счетов бухгалтерского учета разработан на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий, утвержденного приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н.

Основные элементы учетной политики Общества на 2024 год для целей бухгалтерского учета

Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также порядок пересчета стоимости этих активов и обязательств в валюту Российской Федерации – рубли, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте» ПБУ 3/2006, утвержденного приказом Минфина РФ от 27.11.2006 г. № 154н.

Операции, выраженные в иностранной валюте, учитываются в российских рублях. Пересчет стоимости активов и обязательств, выраженной в иностранной валюте, в российские рубли производится по курсу, установленному Центральным банком РФ для этой иностранной валюты по отношению к российскому рублю на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на дату составления бухгалтерской отчетности.

Курсовые разницы относятся на счет прибылей и убытков в составе прочих доходов или расходов за период, когда они возникли.

Нематериальные активы

Нематериальные активы отражаются в бухгалтерском учете и отчетности по фактическим затратам на приобретение, изготовление и затратам по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях, за минусом начисленной амортизации.

Срок полезного использования определяется Обществом в месяцах исходя из срока действия прав на нематериальный актив.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным методом в течение срока их полезного использования.

Авансы, выданные поставщикам работ, услуг, в связи с приобретением нематериальных активов отражаются в бухгалтерском балансе в разделе «Внеоборотные активы» по строке Нематериальные активы, без учета НДС.

Общество применяет ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» с 01.01.2024г.

Первоначальная стоимость объекта НМА формируется Обществом в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Капитальные вложения" ФСБУ 26/2020, утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Общество применяют ФСБУ 14/2022 в отношении объектов, первоначальная стоимость которых более 100 000 руб. (п. 7 ФСБУ 14/2022).

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения указанного стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Движение нематериальных активов раскрыто в разделе 1 Табличной части пояснений.

Основные средства

Бухгалтерский учет основных средств ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства", утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н, п.7.1 ПБУ 1/2008.

В 2024 г. Общество не приобретало основные средства по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости в сумме более 100 000,00 руб. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета (п. 33 ФСБУ 6/2020).

Амортизация не начисляется по земельным участкам.

Объекты благоустройства, создаваемые с целью привлечения клиентов, подлежат амортизации.

Затраты на ремонт основных средств включаются в расходы того отчетного периода, в котором были произведены ремонтные работы. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

Доходы и потери от выбытия основных средств отражены в отчете о прибылях и убытках в составе прочих доходов и расходов.

По состоянию на 31 декабря 2024г. балансовая (остаточная) стоимость основных средств составляет 464 900 585,77 руб.

Более подробная информация о движении основных средств в 2024 году раскрыта в табличной части Пояснений - раздел 2.

Оценка арендованных основных средств осуществляется на основании кадастровой стоимости.

Общество на 31.12.2024г. арендует:

Земельные участки:

Кадастровый номер	Адрес	Арендуемая площадь, кв. м	Стоимость на 31.12.2024, руб.
77:04:0003003:1003	Г. Москва, ул. Южнопортовая, вл. 28-28А	5 045	640 448,10
77:04:0003003:3623	Г. Москва, ул. Южнопортовая, вл. 28А	9055	16 609 848,70
77:04:0003003:3624	Г. Москва, ул. Южнопортовая, вл. 28А/17	3657	4 199 437,98
77:04:0003003:3625	Г. Москва, ул. Южнопортовая, вл. 28А/16	8 082	32 818 829,35
77:04:0003003:3626	Г. Москва, ул. Южнопортовая, вл. 28А/15	15 198	7 270 580,70
77:04:0003003:3629	Г. Москва, ул. Южнопортовая, вл. 28А/17/1	19 633	9 808 673,57
77:04:0003003:3651	г. Москва, ул. Южнопортовая, вл.28-28А.	21 729	13 736 385,11
77:22:0030158:336, 77:22:0030158:337, 77:22:0030158:338	Г. Москва, поселение Михайлово-Ярцевское, кв.78 зем.уч. 4/1; зем.участок 5; зем.участок 6	98 696	12 526 097,33
ВСЕГО			97 610 300,84

Нежилые помещения:

Кадастровый номер	Адрес	Площадь помещения, кв.м.	Площадь здания, кв.м	Стоимость на 31.12.2024, руб.
77:08:0012005:15635	г. Москва, проезд Причальный, д.10, корпус 1	10,9	2014,9	1 868 550,25
ВСЕГО				1 868 550,25

Доходные вложения в материальные ценности

Доходные вложения в материальные ценности на 31.12.2024г. составляют 570 267 294,15 руб.

Материально-производственные запасы

Бухгалтерский учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

Материально-производственные запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение.

По материально-производственным запасам в случае снижения их стоимости формируется резерв под снижение стоимости материальных ценностей, относимый на увеличение прочих расходов. Оценка материально-производственным запасам при выбытии производится по способу средней себестоимости.

Материалы, предназначенные для управленческих нужд (канцелярские и офисные принадлежности, другие материалы для управленческих нужд со сроком использования не более 12 месяцев), принимаются к учету в качестве запасов (п. 2 ФСБУ 5/2019, п. 7 ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации").

Обществом в составе Запасов в бухгалтерском балансе отражены затраты на строительство Многофункционального комплекса жилой застройки с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ЮВАО, Печатники, Южнопортовая ул., уч. 28А.

При списании оценка материалов и товаров производится по средней себестоимости.

Информация по движению материально-производственных запасов раскрыта в табличной части Пояснений, Раздел 4.

Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость финансовых вложений, приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат на их приобретение. Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение. Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

По состоянию на 31.12.2024г. финансовые вложения составляют 6 500 000 тыс. руб.

Информация по движению финансовых вложений раскрыта в табличной части Пояснений Раздел 3.

По состоянию на 31.12.2024г. финансовые вложения Общества представлены следующим образом:

Заемщик	Договор займа	Задолженность на 31.12.2024г. (руб.)	Срок погашения	Ставка (годовых)
ООО ЛЕВЕЛ ГРУП	Договор АПД/ЛГ-1 22.12.2023 № от	3 500 000 000,00	27.04.2029	равна ставке по кредитному договору 4889 СБ РФ +0,3
ООО ЛЕВЕЛ МИЛЛЕНИУМ	Договор АПД/ЛМ-1 15.06.2022 № от	3 000 000 000,00	29.10.2029	равна ставке по кредитному договору 4889 СБ РФ

Кредиты и займы

По состоянию на 31.12.2024г. Общество привлекло кредиты и займы:

Наименование кредитора/займодавца	Номер договора	Сумма задолженности (основной долг) на 31.12.2024г., тыс. руб.	Срок погашения	Ставка (годовых)
ООО «Левел Групп»	ЛГ/АПД - 2 от 26.01.2022	109 575	29.10.2029	КС ЦБ+4% годовых.
ПАО «Сбербанк»	4889 от 28.01.2022	24 124 988	27.04.2029	Средневзвешенная процентная ставка за 2024 =0,01%
ООО «Левел Групп»	Договор №ЛГ/АПД - 1 от 22.10.2021	18 368	29.10.2029	КС ЦБ+4% годовых.

Информация по движению кредитов и займов отражена в Разделе 5 табличных пояснений.

Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Задолженность покупателей и заказчиков, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, показывается за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам.

В бухгалтерской отчетности дебиторская задолженность отражена с учетом налога на добавленную стоимость.

По состоянию на 31.12.2024г. дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует.

Информация по начисленному резерву раскрыта в разделе «Условные обязательства, условные активы, оценочные резервы и обязательства» (ПБУ 21/2008, ПБУ 8/2010).

Структура и движение дебиторской задолженности раскрыты в табличной части Пояснений, Раздел 5.

Наиболее существенные суммы дебиторской задолженности (стр. 1230) раскрыты в Таблице:

Наименование дебитора	Сумма дебиторской задолженности на 31.12.2024г., тыс. руб.	Сумма созданного резерва, тыс. руб.	% к сумме раздела дебиторской задолженности	% к общей сумме дебиторской задолженности
-----------------------	--	-------------------------------------	---	---

Покупатели и заказчики	35 180	812	100	0,05
Авдеев Михаил Григорьевич ИП	323		0,92	
БАУТРАНС ООО	849		2,41	
ВТПК ЦЕНТР ООО	906		2,58	
ГС-ПРО ООО	1 925		5,47	
Мирзаахмедов Элербек Мирзаакбарович	1034		2,94	
МС-77 ООО	9 998		28,42	0,02
ПК ПРОМБЕТОН ООО	4 935		14,03	0,01
ПКФ ЗОДЧИЙ ООО	6 749		19,18	0,01
РЕЗИДЕНШЛ РЭНТИНГ КОМПАНИ ООО	5 238		14,89	0,01
ТРЕЙД-ИНВЕСТ ООО	1 323		3,76	
СУ-178 ООО	507	507	1,44	
прочие	818	305	3,96	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3 093 793	103 062	100	6,05
110 ССУ ООО	113 754		3,68	0,2
АВФ ООО	5 9641		1,93	0,1
БАУЭЛЕКТРО ООО	215 490		6,97	0,4
БИЛД ООО	32 055		1,04	0,1
ВЕКТОР ООО (ИНН 7722399725)	4 409		0,14	0,0
ВЕКТОР ООО (ИНН 9721079525)	96 769	96 769	3,13	0,2
ИНЖЕНЕРСТРОЙ ООО	107 703		3,48	0,2
ИНТЕГРАЦИЯ ООО	111 006		3,59	0,2
КОМФАС-М ООО	77 917		2,52	0,2
ЛЕВЕЛ ГРУП ООО	94 875		3,07	0,2
ЛЮКССТРОЙМОНТАЖ ООО	46 373		1,50	0,1
МОСВОДОКАНАЛ АО КПП 770101001	136 260		4,40	0,3
МС-77 ООО	227 258		7,35	0,4
ОЭК АО КПП 997650001	307 029		9,92	0,6
ПЛАСТИКА ОКОН ООО	145 163		4,69	0,3
ПРОЕКТ СПИЧ ООО	46 451		1,50	0,1
СК КРОВЛЯ СТОЛИЦЫ ООО	17 395		0,56	
ТРЕЙДАЛ ООО	42 814		1,38	0,1

ФАСАДНЫЕ РЕШЕНИЯ ООО (ИНН 7726380108)	21 442		0,69	
ЦТП МОЭК ООО	430 879		13,93	0,8
ЭВЕРЕСТ ООО	103793		3,35	0,2
ЮНИДРАФТ ООО	39 340		1,27	0,1
КЛАДИНГ СОЛУШНС ООО	99 792		3,23	0,2
ФЛАГМАН ООО	102 134		3,30	0,2
Прочие	310 988	6 293	13,38	0,8
Прочие дебиторы	245 988	146 969	100	0,5
АРКТИК ГС ООО	33 921		13,79	0,07
ВЕКТОР ООО (ИНН 7722399725)	143 840	143 840	58,47	0,28
ЛЕВЕЛ ГРУП ООО	11 118		4,52	0,02
Левел Звенигородская ООО СЗ (ранее ЛЕВЕЛ НЕДВИЖИМОСТЬ ООО)	3 645		1,48	0,01
МС-77 ООО	4 075	1 890	1,66	0,01
СК ПОТЕНЦИАЛ ООО	29 400		11,95	0,06
УФК по г. Москве (Департамент городского имущества города Москвы л/с 04732071000)	8 756	45	3,56	0,02
ЮНИДРАФТ ООО	1 290		0,52	
прочие	9 942	3129	4,04	0,02
Рсчеты с бюджетом	17 355		100	
Участники долевого строительства	47 941 519		100	93,4
ВСЕГО Дебиторская задолженность	51 333 835	250 843		

Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2024г. кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует.

Наиболее существенные суммы кредиторской задолженности раскрыты в Таблице.

Наименование кредиторской задолженности	Сумма кредиторской задолженности на 31.12.2024г., тыс. руб.	% к сумме раздела кредиторской задолженности	% к общей сумме кредиторской задолженности
Долгосрочная кредиторская задолженность	72 559 007	100	99,7

Обязательства Застройщика перед участниками долевого строительства	47 941 519	66,0	65,8
Обязательство по аренде	141 422	0,2	0,2
Обязательства перед прочими кредиторами	24 351 368	33,6	33,4
Обязательство перед поставщиками и подрядчиками	124 698	0,2	0,2
Краткосрочная кредиторская задолженность	351 727	100	0,3
Поставщики, подрядчики	284 273	100	0,3
АВФ ООО	6 084	2,1	
ГАЛАКС ООО	6 357	2,2	
Григорьева Анастасия Викторовна ИП	3 691	1,3	
Иони Семен Владимирович ИП	2 607	0,9	
КСИ ООО	5 076	1,8	
ЛЕВЕЛ-ПРОЕКТ ООО	2 276	0,8	
МАЙЛСТОУН ООО	3 506	1,2	
МЕДИА ГУРУ ООО	1 826	0,6	
МИРАМАКС ГРУПП МСК ООО	1 844	0,6	
МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК ПАО	1 674	0,6	
МС-77 ООО	58 184	20,5	0,1
МТС ПАО (КПП 770901001)	3 382	1,2	
ПЛАСТИКА ОКОН ООО	11 856	4,2	
ПРОМЭКОЦЕНТР ООО	3 708	1,3	
ПСК-71 ООО	5 032	1,8	
РЕНТАЛ ИНЖИНИРИНГ ООО	3 951	1,4	
РУСС АУТДОР ООО	7 299	2,6	
СБЕРБАНК ПАО (КПП 773601001)	6 584	2,3	
СК ПОТЕНЦИАЛ ООО	2 168	0,8	
ЮНИДРАФТ ООО	18 621	6,6	
БЕСТ-СТРОЙ ООО (ранее БАУМА ООО)	11 115	3,9	

ИНЖСПЕЦСТРОЙ 10 ООО	4 096	1,4	
СК ИПС ООО	5 391	1,9	
ЭВЕРЕСТ ООО	58 515	20,6	0,1
Прочие	49 430	17,4	0,1
Задолженность по налогам и взносам	21 053	100	
Авансы полученные	5 572	100	
Обязательство по аренде	27 049	100	
Прочие кредиторы	13 780	100	
АЛЬФАСТРАХОВАНИЕ АО	10 697	77,6	
РЕЗИДЕНШЛ РЭНТИНГ КОМПАНИ ООО	964	12,3	
ПК ПРОМБЕТОН ООО	1 695	7	
Прочие	424	3,1	
Всего кредиторская задолженность	72 910 734		100

Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация о денежных средствах на расчетном счете, валютном счете и в кассе Общества отражена по строке 1250 бухгалтерского баланса.

Валюта денежных средств	Банк, счет	Остаток денежных средств на 31.12.2024г., в тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2022г., в тыс. руб.
Рубли	ПАО Сбербанк, Расчетный счет	1 282	577
Рубли	КБ «ЛОКО-Банк», расчетный счет	45	45
Рубли	ПАО Сбербанк, Депозитный счет		23 300
ИТОГО		1 327	23 922

Заблокированных счетов по состоянию на отчетную дату нет, картотека к расчетным счетам отсутствует.

Дополнительная информация в соответствии с п.24 и п.25 ПБУ 23/2011 об имеющихся по состоянию на отчетную дату возможностях привлечь денежные средства:

- Общество не имеет открытых и не использованных кредитных, овердрафтных линий;

- Общество не имеет не использованных поручительств третьих лиц;
- Суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам) отсутствуют.

Условные обязательства, условные активы, оценочные резервы и обязательства (ПБУ 21/2008, ПБУ 8/2010).

Условные обязательства и условные активы отсутствуют на отчетную дату. Оценочные резервы и оценочные обязательства

По состоянию на 31.12.2024г. Обществом сформирован резерв на оплату отпусков работников в размере 20 459 тыс. руб. и резерв на годовой бонус в размере 98 377 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2024г. Обществом сформированы резервы по сомнительным долгам:

- по сомнительной, задолженности покупателей в размере 812 тыс. руб.;
- по сомнительной, задолженности поставщиков в размере 103 062 тыс. руб.;
- по сомнительной, задолженности прочих дебиторов в размере 146 969 тыс. руб.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Резервы по сомнительным долгам создаются ежеквартально. В связи с непризнанием сумм резервов в налоговом учете, в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в бухгалтерском учете отражаются временные разницы. Резерв по сомнительным долгам используется Обществом на покрытие убытков от списания безнадежных долгов.

Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные ООО СЗ «АПД» в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым относятся.

Уставный, добавочный и резервный капиталы

Информация о дивидендах раскрывается в отчетности как события после отчетной даты.

Налоги и налогообложение

Расчеты по налогу на добавленную стоимость

В целях налогообложения *моментом* определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость (далее – НДС) является наиболее ранняя из следующих дат:

- 1) день отгрузки (передачи) товара (выполненных работ, оказанных услуг), имущественных прав;
- 2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

На день отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) или на день передачи имущественных прав в счет, поступившей ранее оплаты, частичной оплаты также возникает момент определения налоговой базы.

Расчеты по налогу на прибыль

Методы ведения налогового учета и порядок составления налоговых деклараций соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации о налогах и сборах.

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль Общество использует метод начисления.

Общество рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль.

Признание доходов

Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

В 2024 году условный доход от оказания услуг застройщика определялся Обществом как произведение размера фактических расходов на содержание застройщика, связанных с объектом долевого строительства помноженные 10%.

Признание расходов

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности
- прочие расходы.

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации». Общехозяйственные расходы учитываются на счете 26 с последующим ежемесячным списанием в полном объеме в дебет счета 90 «Продажи».

Прочие налоги и сборы

Общество не реализует подакцизные товары, а также не является плательщиком налога на водные ресурсы и на игорный бизнес, транспортного налога.

Инвентаризация имущества и обязательств

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них, устанавливаются распоряжением Генерального директора ООО СЗ «АПД».

III. Сведения о хозяйственной деятельности

Основным видом деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (код ОКВЭД 71.12.2). С 2022 года Общество осуществляет строительство жилого комплекса «LEVEL Южнопортовая» по адресу: г. Москва, Южнопортовая ул., уч. 28А.

Доходы и расходы Общества подразделяются на доходы и расходы по обычным видам деятельности и прочие доходы и расходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг (далее выручка).

Выручка от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признается по мере отгрузки продукции покупателям, оказания услуг заказчикам, в соответствии с условиями договоров.

Структура и размер выручки от обычных видов деятельности Общества приведена в таблице.

Наименование дохода	За 2024г., тыс. руб., без НДС	За 2023г., тыс. руб., без НДС
Аренда недвижимого имущества	55 889	71 942

Прочая реализация	5 730	5 867
Условных доход Застройщика	1 802 083	1 290 781
ИТОГО	1 863 702	1 368 591

Структура и размер прочих доходов Общества приведена в таблице.

Наименование прочего дохода	За 2024г., тыс. руб., без НДС	За 2023г., тыс. руб., без НДС
Оценочные обязательства по предстоящим отпускам	80	28
Проценты по остатку на счетах	3 946	3 347
Проценты к получению	11 283	605
Проценты по депозитам	86	
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности		95
Штрафы, пени, неустойки	8 140	1 380
Прочие доходы	88 870	89 563
Продажа товаров	8 331	1 604
ИТОГО	120 736	96 622

Структура и размер расходов по обычным видам деятельности Общества приведена в таблице:

Наименование расхода	За 2024г., тыс. руб., без НДС	За 2023г., тыс. руб., без НДС
Себестоимость продаж	1 668 867	1 218 514
Агентское вознаграждение	129 905	102 385
Амортизация	56 764	56 974
Аренда	58	14 081
Видеонаблюдение	125	194
ДМС	5 989	2 569
Информационные услуги	36 348	1197
Кадровый консалтинг и подбор персонала	7 278	2 140
Малоценное оборудование и запасы	9 224	4 637
Обеспечение условий труда	3 026	2 485
Прочие расходы на персонал	36 210	1 533
Оплата труда	721 943	336 386

Расходы на рекламу	297 583	396 158
Расходы на субсидирование	98 293	188 706
Расходы по эксплуатации зданий и помещений	9 659	5 528
Содержание офиса продаж	5 600	989
Списание материалов	8 540	3 192
Страхование		240
Страховые взносы	177 061	75 901
Техническое обслуживание зданий	7 825	4 597
Услуги связи, интернет	25 337	4 182
Сертификаты, лицензии	8 665	2 208
Услуги маркетинга	11 312	2 423
ФСС НС	1 282	614
Прочие расходы	10 840	9 195
Управленческие расходы	15 090	15 446
Амортизация	102	174
Аренда	145	
Бухгалтерское обслуживание	1 318	1 439
Аудиторские услуги	64	126
ДМС	199	91
Информационные и консультационные услуги	4	4
Малоценное оборудование и запасы		1 849
Оплата труда	10 550	9 658
Поддержка/сопровождение ПО	23	498
Прочие расходы	403	59
Списание материалов		55
Страховые взносы	2 262	1 467
ФСС НС	20	26
ИТОГО	1 683 957	1 233 960

Структура и размер прочих расходов Общества приведена в таблице:

Наименование расхода	За 2024г., тыс. руб., без НДС	За 2023г., тыс. руб., без НДС
----------------------	----------------------------------	----------------------------------

Налог на имущество	7 508	7 853
Госпошлины	566	65
Проценты к уплате по займам, аренде	46 578	36 891
Прочие внереализационные расходы	635	2 095
Корпоративные мероприятия	8 211	
Курсовые разницы	36	
Прочие внереализационные расходы, не принимаемые в НУ	2 043	14 185
Расходы на услуги банков	766	23 432
Резервы по сомнительным долгам	248 550	2 688
Штрафы, пени, неустойки	55	40
Прочие	78 799	258 405
Нотариальные услуги	363	254
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	530	1 150
Доходы (расходы), связанные с ликвидацией основных средств, НМА		57 685
Себестоимость проданных товаров	8 331	1 604
ИТОГО	402 971	406 347

По результатам года Общество получило чистый убыток в размере 59 217 тыс. руб.

Убыток до налогообложения по данным бухгалтерского учета за 2024г. составил 102 490 тыс. руб.;

Текущий налог на прибыль составил 19 825 тыс. руб.;

Отложенный налог на прибыль за 2024г. составил 60 409 тыс. руб.:

Раскрытие информации по расчету налога на прибыль представлено в таблице ниже:

Код	Наименование показателя	Порядок расчета	2024 Сумма, тыс.руб.	2023 Сумма, тыс.руб.
А	Прибыль (бухгалтерская) до налогообложения	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	102 490	175 094

Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	Сальдо на начало периода по дебету счета 09	65 222	77 198
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	31 837	56 058
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода	Сальдо на конец периода по дебету счета 09	155 654	62 222
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	38 412	31 837
1	Отложенный налог на начало периода	(Б) - (В)	33 385	21 140
2	Отложенный налог на конец периода	(Г) - (Д)	117 242	33 385
3	Отложенный налог за отчетный период, в том числе изменения ставки будущего налога (за 2024 год)	(2) - (1)	83 857	12 245
3.1	Эффект изменения временных разниц		60 409	-
3.2	Эффект изменения ставки будущего налога	5%	23 448	-
4	Текущий налог на прибыль	Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 68.04.2 (со знаком "минус")	-40 584	-14 673
5	<u>Налог на прибыль (2024 год)</u>	<u>(3) + (4) - (3.1)</u>	<u>19 825</u>	
5	<u>Налог на прибыль (2023 год)</u>	<u>(3) + (4)</u>		<u>-2 428</u>
6	Условный доход по налогу	- (А) * 20%	20 498	35 019
7	Чистая прибыль	(А) + (5)	-59 217	- 177 522

IV. Раскрытие прочей информации

Информация о совместной деятельности в соответствии с требованием ПБУ 20/03

Общество не ведёт совместной деятельности, и не заключало соглашений о разделе продукции с другими юридическими лицами. Общество не намерено в обозримом будущем прекращать деятельность и проводить реорганизацию.

События после отчётной даты

У Общества отсутствуют судебные разбирательства способные существенно повлиять на финансовое положение.

Иные события после отчетной даты, условные обязательства и активы, требующие раскрытия в отчетности за 2024 год у Общества отсутствуют.

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу в соответствии с требованием п.12 ПБУ 11/2008

В состав управленческого персонала входит генеральный директор, главный бухгалтер. Долгосрочные вознаграждения, т. е. суммы, подлежащие выплате после 12 месяцев после отчетной даты, в настоящее время не предусмотрены.

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых управленческому персоналу, тыс. руб.	
Начислено за 2024г. управленческому персоналу, в том числе:	16 728
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии.	13 932
Сумма, начисленных страховых взносов	2 796
Начислено за 2023г. управленческому персоналу, в том числе:	14 566
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии.	12 628
Сумма, начисленных страховых взносов	1 938

Информация о связанных сторонах, раскрытие операций со связанными сторонами в соответствии с требованием ПБУ 11/2008

Перечень связанных сторон:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается аффилированным
--------------	---	--

1	2	3
1	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Миллениум»	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, составляющих уставной капитал Общества Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
2	Общество с ограниченной ответственностью "Левел Групп"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
3	Игнахин Кирилл Игоревич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
4	Общество с ограниченной ответственностью «Финансовый ресурс»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
5	Мошкович Вадим Николаевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
6	Меркулов Александр Александрович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество Лицо является членом Правления
7	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Инвест Менеджмент Групп»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
8	Общество с ограниченной ответственностью «Эйр Левел»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
9	Общество с ограниченной ответственностью «Кунцевостройинвест»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
10	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Вектор движения»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
11	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Стрит»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
12	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Инвестиционное развитие"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

13	Акционерное общество Специализированный застройщик «Инспайр»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
14	Пылкин Иван Романович	Лицо осуществляет полномочия ЕИО Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
15	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Левел Академическая»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
16	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Селигерский»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
17	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ильменский»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
18	Общество с ограниченной ответственностью «Валовая 37»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
19	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Скай»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
20	Общество с ограниченной ответственностью «Прометей»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
21	Акционерное общество "Меридиан"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
22	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Левел Нижегородская»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
23	Публичное акционерное общество "Коммерческий центр"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
24	Акционерное общество Специализированный застройщик «МКСМ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
25	Гончаров Андрей Сергеевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
26	Акционерное общество «Мосстроймеханизация № 4»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

27	Шаламков Станислав Анатольевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
28	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Ап»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
29	Общество с ограниченной ответственностью «ББ Плейс Девелопмент»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
30	Общество с ограниченной ответственностью «Базис Развития»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
31	Общество с ограниченной ответственностью «ВИДЭРЭ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
32	Сизова Ирина Александровна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
33	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Дубининская 59»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
34	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «БазисИнвест»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
35	Общество с ограниченной ответственностью «Левел дистрикт»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
36	Общество с ограниченной ответственностью «Инсайт»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
37	Воронина Елена Сергеевна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
38	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Звенигородская Инвест»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
39	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Форвард»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
40	Общество с ограниченной ответственностью «Проактивность»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
41	Агафонова Юлия Михайловна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

42	Общество с ограниченной ответственностью «Левел проект»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
43	Алексеева Анастасия Александровна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
44	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Левел Звенигородская»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
45	Общество с ограниченной ответственностью "Спиро"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
46	Юсупов Виталий Асхатович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
47	Акционерное общество "Промстрой"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
48	Назарова Татьяна Владимировна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
49	Общество с ограниченной ответственностью "Резиденшл Рэнтинг компани"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
50	Общество с ограниченной ответственностью "Алма Групп Плюс"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
51	Огнев Александр Вадимович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
52	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "АвиаДистрикт"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
53	Открытое акционерное общество "РЕМЭКС"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
54	Общество с ограниченной ответственностью «ГАСФОР»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
55	Терещенко Андрей Сергеевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
56	Калистратов Руслан Вячеславович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
57	Захарова Александра Владимировна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

58	Акционерное общество ИФК "ЦФТ"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
59	Общество с ограниченной ответственностью Фирма "ТЕКИН"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
60	Переппетов Роман Борисович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
61	Романова Валентина Дмитриевна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
62	Общество с ограниченной ответственностью "ДИСИТЭ"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
63	Общество с ограниченной ответственностью "ЛВЛ"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
64	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Левел Свободы»;	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
65	Общество с ограниченной ответственностью "СЕНЦИО"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
66	Общество с ограниченной ответственностью "СЕРЕНИТИ"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
67	Общество с ограниченной ответственностью "Дизаер"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
68	Общество с ограниченной ответственностью "РЯБИНОВАЯ 44"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
69	Общество с ограниченной ответственностью «Открытое агентство»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
70	Общество с ограниченной ответственностью "ПРЕМИУМ ЭСТЕЙТ"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
71	Мохов Георгий Глебович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
72	Общество с ограниченной ответственностью "Ваймс"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

73	Акционерное общество "Эксплуатационно-Техническая Компания № 1"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
74	Общество с ограниченной ответственностью "Левел Хоум"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
75	Общество с ограниченной ответственностью "ДИРЕКТ"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
76	Бабушкин Максим Сергеевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, Лицо является ЕИО
77	Середенкова Татьяны Сергеевны	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
78	Яковлева Светлана Александровна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
79	Миронов Владислав Юрьевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
80	Акционерное общество «Альдерамин»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, Лицо владеет более 20% долей
81	Общество с ограниченной ответственностью «Левел СПб»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
82	Дунаев Илья Владимирович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
83	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Квазар»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
84	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Джевоссет»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
85	Гурьев Олег Игоревич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
86	Общество с ограниченной ответственностью «УК «ГВЛ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
87	Общество с ограниченной ответственностью «Армикс»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

88	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Хоум нагатинская»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
89	Тарасов Эдуард Николаевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
90	Акционерное общество «Магнето»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
91	Бакланова-Ёлкина Наталия Юрьевна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
92	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕВЕЛ ЛЕГАСИ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
93	Общество с ограниченной ответственностью "Новые Эксплуатационные Технологии"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
94	Акционерное общество «Сидиус»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
95	Акционерное общество «Плегас»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
96	Общество с ограниченной ответственностью «Приорити сервис»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
97	Кочкуров Иван Владимирович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
98	Векман Александр Евгеньевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
99	Общество с ограниченной ответственностью «АУДИРЕ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
100	Общество с ограниченной ответственностью «Константа»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
101	Общество с ограниченной ответственностью «ЛПФ КАПИТАЛ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
102	Общество с ограниченной ответственностью "Союз"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
103	Лазарева Яна Игоревна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

104	Фомичев Александр Викторович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
105	Общество с ограниченной ответственностью «ТЭСИС»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
106	Общество с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Парк»	лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
107	Общество с ограниченной ответственностью «Тимирязевский парк»	лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
108	Трошкина Кристина Андреевна	лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

В 2024 году цены по операциям со связанными сторонами устанавливались на обычных коммерческих условиях.

В течение 2024 года Общество осуществляло следующие операции с контролирующими лицами (лицами, оказывающими значительное влияние), тыс. руб.:

Контрагент/договор	Сальдо на начало периода		Обороты за период				Сальдо на конец периода	
	Основной долг	%	Поступило о основног о долга	Начислен о %	Погаше но основно го долга	Пога шено проце нтов	Основно й долг	%
ООО «Левел Групп»/Договор займа №ЛГ/АПД-1 от 22.10.2021	0	0	18 368	88	0		18 368	88
ООО «Левел Групп»/Договор займа №ЛГ/АПД-2 от 26.01.2022	109 575	20 349		23 559			109 575	43 908
ИТОГО	109 575	20 349	18 368	23 647	0		127 943	43 996

В течение 2024 года Общество осуществляло следующие операции с лицами, входящими в одну группу, (тыс. руб.):

Контрагент	Вид расходов/доходов	Сальдо на начало периода	Обороты за период		Сальдо на конец периода*
			Поступило	Выбыло	

ЛЕВЕЛ ГРУП ООО	Рекламные услуги по договору №б/н от 29.12.2021	63 280	1 144	159 299	94 875
	Лицензионный договор №б/н от 21.10.2020	3780	2520	5820	480
ЛЕВЕЛ-ПРОЕКТ ООО	Услуги аренды по договору № АПД-01-07/22 от 01.07.2022	3510	3210	6720	
	Проектные работы по договору № АПД-ПИР-24-22 от 01.06.2022	(503)	4543	4543	(503)
	Услуги транспорта по договору № ЛП-АПД-01-09/22 от 01.09.2022	65	594	635	24
	Проектные работы по договору № АПД-ПИР-21-23 от 01.05.2023	120	870	990	
	Проектные работы по договору № АПД-ПИР-17-23 от 10.07.2023	1498		1498	
	Проектные работы по договору № АПД-ПИР-23-23 от 05.05.2023	1148		1148	
	Проектные работы по договору № АПД-ПИР-45-23 от 10.07.2023	1266		1266	
	Проектные работы по договору № АПД-ПИР-46-23 от 10.07.2023	(688)			(688)
	Проектные работы по договору № АПД-ПИР-48-23 от 28.07.2023	3024	116	3024	(116)
	Проектные работы по договору № АПД-ПИР-87-23 от 20.12.2023	(12384)			(12384)

	Договор № 1 от 10.09.2023		12		12
	Договор № АПД-ПИР-НИС от 08.10.2024			934	(934)
	Договор № АПД-ПИР-61-24 от 18.07.2024			163	(163)
	Договор № АПД-ПИР-55-24 от 01.07.2024			573	(573)
	Договор № АПД-ПИР-42-24 от 06.05.2024		1467	2201	(734)
Левел Звенигородская ООО СЗ (ранее ЛЕВЕЛ НЕДВИЖИМОСТЬ ООО)	Договор № 01-8/24 от 20.08.2024 аренда ЗУ		2985	6630	(3645)

* «+» кредиторская задолженность, «-» дебиторская задолженность

На 31.12.2024г. резерв по сомнительным долгам по операциям со связанными сторонами не создавался.

Информация о выданных гарантиях, залогах, поручительствах в пользу третьих лиц в соответствии с требованием ПБУ 8/2010.

По состоянию на 31.12.2024г. у Общества отсутствуют выданные гарантии и поручительства с пользу третьих лиц.

Данные по выданным обеспечениям на 31.12.2024г. отражены в таблице.

Организация/банк, в пользу которого предоставлено обеспечение	Номер договора	Вид обеспечения (аваль, залог, поручительство, гарантия и др.)	Стоимость, тыс. руб.	Дата начала действия договора	Дата окончания действия договора
ВЕКТОР ООО (ИНН 7722399725)	Договор №АПД-СМР-18-22 от 14.06.2022	Залог	143 840	16.06.2022	30.11.2023
СБЕРБАНК ПАО (КПП 773601001)	ДОГОВОР ИПОТЕКИ № 4889/7 от 14.03.2022	Ипотека	7 615 971	14.03.2022	24.04.2029
	ДОГОВОР ИПОТЕКИ БУДУЩЕЙ	Ипотека	20 876 179	08.07.2022	27.04.2029

	НЕДВИЖИМОЙ ВЕЩИ № 4889/8				
	ДОГОВОР ПОСЛЕД. ИПОТЕКИ 675/2 от 22.04.2022	Ипотека	7 615 973	22.04.2022	30.06.2028
	Договор № 4889/10 от 25.12.2024	Ипотека	4 526 115	25.12.2024	27.01.2029
	Договор № 4889/9 от 25.12.2024	Ипотека	19 115 971	25.12.2024	27.01.2029
СК ПОТЕНЦИАЛ ООО	Договор №АПД- СМР-35-22 от 15.08.2022	Залог	45 014	16.08.2022	26.01.2025
ИТОГО			59 939 063		

Информация о полученных гарантиях, залогах, поручительствах

Данные о полученных обеспечениях по состоянию на 31.12.2024 г. отражены в таблице:

Организация / Гарант, которые предоставили обеспечение	Номер договора, по которому получено обеспечение	Вид обеспечения	Стоимость обеспечения по договору в тыс. руб.
110 ССУ ООО	Договор № АПД-СМР-130-24 от 26.09.2024	гарантийное удержание	1 793
	Договор № АПД-СМР-62-24 от 27.06.2024	гарантийное удержание	8 285
АВФ ООО	Банковская гарантия №0QDK1X от 20.08.2024	банковская гарантия	40 000
	Договор № АПД-СМР-59-24 от 18.07.2024	гарантийное удержание	4 997
ООО Пластика окон	Банковская гарантия №ЕК03640/23 от 22.01.2024	банковская гарантия	160 400
БЕСТ-СТРОЙ ООО (ранее БАУМА ООО)	Договор № АПД-СМР-47-23 от 21.07.2023	гарантийное удержание	7 710
	Договор № АПД-СМР-02-24 от 20.12.2023	гарантийное удержание	826
БИЛД ООО	Договор № АПД-СМР-54-24 от 17.06.2024	гарантийное удержание	645

		Договор № АПД-СМР-84-24 от 30.07.2024	гарантийное удержание	187
		Договор № АПД-СМР-49-23 от 07.08.2023	гарантийное удержание	245
		Договор № АПД-СМР-54-23 от 14.08.2023	гарантийное удержание	121
ВЕКТОР ООО (ИНН 7722399725)		Договор № АПД-СМР-18-22 от 14.06.2022	гарантийное удержание	2 073
ВОЗНЕСЕНИЕ ООО		Договор № АПД-СМР-112-24 от 01.09.2024	гарантийное удержание	2 247
		Договор № АПД-СМР-135-24 от 30.09.2024	гарантийное удержание	49
		Договор № АПД-СМР-45-24 от 17.06.2024	гарантийное удержание	1 266
ГАЛАКС ООО		Договор № АПД-СМР-71-24 от 14.06.2024	гарантийное удержание	366
ГРИН РУФ ООО		Договор № АПД-СМР-18-24 от 19.02.2024	гарантийное удержание	1 129
		Договор № АПД-СМР-19-24 от 26.02.2024	гарантийное удержание	4 250
ГС-ПРО ООО		Договор № АПД-СМР-51-22 от 23.11.2022	гарантийное удержание	750
ИНЖЕНЕРСТРОЙ ООО		Банковская гарантия №0ORQ0X от 25.07.2024	банковская гарантия	33 000
		Банковская гарантия №0SFL2X от 24.10.2024	банковская гарантия	37 000
		Договор № АПД-СМР-129-24 от 24.09.2024	гарантийное удержание	265
		Договор № АПД-СМР-60-24 от 27.06.2024	гарантийное удержание	2 829
ИНЖЕНЕРСТРОЙ 10 ООО		Договор № АПД-СМР-68-23 от 11.10.2023	гарантийное удержание	5 120
ИНТЕГРАЦИЯ ООО		Банковская гарантия №0UFX1X от 26.11.2024	банковская гарантия	59 900
КОМФАС-М ООО		Банковская гарантия №0NAG7X от 21.05.2024	банковская гарантия	9 000
		Банковская гарантия №0S6I7X от 30.09.2024	банковская гарантия	10 000
		Банковская гарантия №0UZI7X от 06.12.2024	банковская гарантия	10 000

	Договор № АПД-СМР-25-24 от 02.04.2024	гарантийное удержание	1 860
	Договор № АПД-СМР-86-24 от 22.07.2024	гарантийное удержание	1 550
ЛИФТПРО ИНЖИНИРИНГ ООО	Банковская гарантия №0275907562-24-Г1 от 28.12.2024	банковская гарантия	19 227
	Банковская гарантия №0OG48X от 05.08.2024	банковская гарантия	7 542
ЛЮКССТРОЙМОНТА Ж ООО	Договор № АПД-СМР-14-24 от 18.03.2024	гарантийное удержание	2 497
МЕГА- ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО ПСК	Договор № АПД-СМР-68-24 от 19.07.2024	гарантийное удержание	1 803
МИРАМАКС ГРУПП МСК ООО	Договор № АПД-СМР-15-24 от 16.02.2024	гарантийное удержание	1 381
МС-77 ООО	Договор № АПД-СМР-11-24 от 16.02.2024	гарантийное удержание	22 331
	Договор № АПД-СМР-12-24 от 16.02.2024	гарантийное удержание	38 018
	Договор № АПД-СМР-13-24 от 16.02.2024	гарантийное удержание	16 985
МТ-СТРОЙ ООО	Договор № АПД-СМР-73-23 от 01.11.2023	гарантийное удержание	2 363
ПЛАСТИКА ОКОН ООО	Банковская гарантия №7М-401GIB-Y6T от 23.08.2024	банковская гарантия	37 000
	Договор № АПД-СМР-67-23 от 06.10.2023	гарантийное удержание	7 543
	Договор № АПД-СМР-81-24 от 18.07.2024	гарантийное удержание	622
ПРОЕКТ СПИЧ ООО	Договор № АПД-ПИР-47-24 от 18.07.2024	гарантийное удержание	124
ПСК-71 ООО	Банковская гарантия №254303 от 10.09.2024	банковская гарантия	40 000
	Договор № АПД-СМР-40-24 от 29.05.2024	гарантийное удержание	5 260
СВАЙСПЕЦСТРОЙ-Р ООО	Договор №АПД-СМР-45-22 от 10.10.2022	гарантийное удержание	126
СК ИПС ООО	Договор №АПД-СМР-19-22 от 14.06.2022	гарантийное удержание	3 013

	Договор №АПД-СМР-20-22 от 14.06.2022	от гарантийное удержание	321
	Договор №АПД-СМР-39-22 от 17.08.2022	от гарантийное удержание	2 058
СК КРОВЛЯ СТОЛИЦЫ ООО	Договор № АПД-СМР-72-23 от 22.10.2023	от гарантийное удержание	83
СК ПОТЕНЦИАЛ ООО	Договор № АПД-СМР-53-24 от 24.05.2024	от гарантийное удержание	1 360
	Договор №АПД-СМР-35-22 от 15.08.2022	от гарантийное удержание	129
СК ШТОРМ ООО	Договор № АПД-СМР-94-24 от 09.08.2024	от гарантийное удержание	192
СМ ИНЖИНИРИНГ ООО	Договор №АПД-СМР-10-21 от 16.06.2021	от гарантийное удержание	358
СТФ-СТРОЙ ООО	Договор № АПД-ПИР-66-23 от 04.10.2023	от гарантийное удержание	2 703
	Договор № АПД-ПИР-67-24 от 08.07.2024	от гарантийное удержание	290
ТРУБНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ООО	Банковская гарантия №0ТСJ7X от 26.11.2024	банковская гарантия	8 055
ФЛАГМАН ООО	Банковская гарантия №3772/МС3-ГС-1/24 от 20.11.2024	банковская гарантия	50 337
	Банковская гарантия №М18-24-07049/BG от 17.10.2024	банковская гарантия	51 797
ЦЕНТРОДОРПРОЕКТ ООО	Договор № АПД-ПИР-50-23 от 07.08.2023	от гарантийное удержание	58
ЭВЕРЕСТ ООО	Договор № АПД-СМР-49-22 от 18.11.2022	от гарантийное удержание	44 780
	Договор № АПД-СМР-59-22 от 19.12.2022	от гарантийное удержание	28 363
ЮНИДРАФТ ООО	Банковская гарантия №0MPW2R002 от 10.10.2024	банковская гарантия	9 015
	Договор № 0850 от 01.09.2023	от гарантийное удержание	2 743
ИТОГО			818 918

Основные факторы, повлиявшие в отчетном году на деятельность Общества

По итогам 2024г. Обществом получен убыток в размере 59 217 тыс. руб. Валюта баланса составляет 72 821 626 тыс. руб.

Размер чистых активов Общества рассчитан в соответствии с порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным приказом Минфина России от 28 августа 2014 г. N 84н. и составляет:

На 31 декабря 2024г., в тыс. руб.	На 31 декабря 2023г. в тыс. руб.
-246 356	- 187 138

Общество имеет отрицательные чистые активы в рамках специфики деятельности, связанной с долгосрочным периодом строительства.

ООО СЗ «АПД» на основании разрешения на строительство №77-178000-020092-2022 от 23.03.2022г (срок действия разрешения на строительство до 24.03.2026г) осуществляет деятельность, направленную на возведение «LEVEL Южнопортовая» по адресу: г. Москва, Южнопортовая ул., уч. 28А. в рамках Федерального закона об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости № 214-ФЗ от 30.12.2004г. По завершении строительства Общество планирует получить чистую прибыль.

Обществом 7 августа 2024г. был заключен договор о комплексном развитии территории нежилрой застройки города Москвы с Департаментом городского имущества города Москвы, где Общество выступает в качестве инвестора по комплексному развитию территории нежилрой застройки города Москвы общей площадью 4,49 га, расположенной в производственной зоне №24 «Карачарово».

Несмотря на отрицательный показатель чистых активов бухгалтерской отчетности, Общество в дальнейшем планирует продолжать и не намерено прерывать деятельность в обозримом будущем. Факторы, свидетельствующие о несоблюдении принципа непрерывности деятельности Общества, отсутствуют.

Налоги и сборы за отчетный период перечислены в бюджет Обществом в полном объеме.

Бухгалтерская отчетность

В 2024 году была произведена корректировка строк отчета о финансовых результатах в соответствии с принципом сопоставимости данных бухгалтерской отчетности. Реализация товаров не является основным видом деятельности Общества, поэтому были внесены изменения.

Операции по корректировке раскрыты в таблице, тыс. руб.

Строка	Наименование показателя	Было на 31.12.2023	Стало на 31.12.2024	Корректировка
2110	Выручка	1 370 195	1 368 591	- 1 604
2120	Себестоимость продаж	- 1 220 118	- 1 218 514	- 1 604

В соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 1 "Представление финансовой отчетности" и Положении по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008) руководство выполнило оценку способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность:

- изменения справедливой стоимости и обесценение активов не произошло;
- налоги в бюджет уплачены в полной мере и в полном объеме;
- отчетность застройщика и проектная декларация является публичной информацией, подтверждена Росреестром в виде зарегистрированных ДДУ и опубликована на сайте Дом.рф;

Общество не имеет угрозы непрерывности деятельности.

С начала 2020 года по всему миру распространилась вспышка нового коронавируса, введение карантинных и ограничительных мер, повлияло на мировую и на российскую экономику. На ведение деятельности Общества коронавирус не повлиял. Государственную помощь Общество не получало.

После признания самопровозглашённых республик Донецка и Луганска, а также объявления и начала специальной военной операции в Донбассе Российской Федерацией, Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны ввели дополнительные санкции против России. Более того, существует высокий риск введения дальнейших санкций. Это может иметь существенное отрицательное влияние на экономику России. Данные обстоятельства привели к падению курса российского рубля, повышенной волатильности финансовых рынков, а также значительно повысили уровень экономической неопределенности в условиях осуществления хозяйственной деятельности в России.

Общество рассчитывает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества.

Указанные выше события не влияют на способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

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

Генеральный директор

Пылкин И. Р.

«26» марта 2025г.