

**Аудиторское Заключение Независимого аудитора  
о бухгалтерской отчетности  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «БИЗНЕС МОСТ»  
за 2024 год.**

**165300, Архангельская область, р-он Котласский,  
г. Котлас, ул.Маяковского, д.43, 165**

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Адресат: Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «БИЗНЕС МОСТ»

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «БИЗНЕС МОСТ» (ОГРН\_1187847292490), состоящей из

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года,
- отчета о финансовых результатах за 2024 год,
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах,
- в том числе отчета об изменениях капитала за 2024 год
- и отчета о движении денежных средств за 2024 год,
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «БИЗНЕС МОСТ» по состоянию на 31 декабря 2024 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2024 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (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, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### **Прочие сведения**

Аудит годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «БИЗНЕС МОСТ» за год, закончившийся 31 декабря 2023 года, был проведен Обществом с ограниченной ответственностью «Аудит-Трейд», чье аудиторское заключение от 27.04.2024 года содержало немодифицированное мнение в отношении годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год.

Для аудита за 2024 год представлена корректировочная годовая бухгалтерская отчетность.

## **Ответственность руководства аудируемого лица и участников за годовую бухгалтерскую отчетность**

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участники несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

## **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако, будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с участниками аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

**Костышева Наталья Ивановна**  
**Директор - Руководителя Аудита**  
ООО Фирма «Аудит - Эксперт»  
(ОРНЗ 22006156285)

**Костышева Наталья Ивановна**  
Аудитор, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение  
(ОРНЗ 22006156285)



Аудиторская организация:  
ООО Фирма «Аудит - Эксперт», 165300,  
Архангельская область, р-он Котласский,  
г. Котлас, ул.Маяковского, д.43, 165  
(ОРНЗ 12406119107)

«28» апреля 2025 года

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2024
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "«Специализированный застройщик «Бизнес Мост»"	по ОКПО	33679863		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7841078022		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)					
191123, Санкт-Петербург г, Захарьевская ул, дом № 25, литер А, помещение 6-Н, офис 103					
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора					
ООО Фирма «Аудит - Эксперт»					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	2904024591		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1122904001615		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.1	Основные средства	1150	278 012	406 356	24 511
	в том числе:				
	Право пользования активом		276 549	405 000	-
3.2	Доходные вложения в материальные ценности	1160	702	-	-
	в том числе:				
	Имущество переданное в аренду		702	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	278 714	406 356	24 511
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
3.4	Запасы	1210	1 590 330	359 330	-
	в том числе:				
	Незавершенное производство		1 587 351	359 330	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.5	Дебиторская задолженность	1230	173 218	232 118	17 984
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками заказчиками		155 303	203 875	-
3.5	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 467	2 467	-

	в том числе: Процентные займы выданные		2 467	2 467	-
3.6	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	256	31	143
3.7	Прочие оборотные активы	1260	4 916	11 369	1 470
	в том числе: Расходы будущих периодов		4 916	9 899	-
	Потери от недостачи и или порчи материальных ценностей		-	1 470	-
	Итого по разделу II	1200	1 771 187	605 316	19 596
	<b>БАЛАНС</b>	1600	2 049 901	1 011 672	44 107

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
3.14	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.13	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(85 078)	(23 083)	(7 784)
	Итого по разделу III	1300	(85 068)	(23 073)	(7 774)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.8	Заемные средства	1410	1 381 974	451 246	45 630
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.9	Прочие обязательства	1450	475 368	450 000	-
	в том числе:				
	Аренда земельного участка		374 792	450 000	-
	Итого по разделу IV	1400	1 857 342	901 246	45 630
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.10	Заемные средства	1510	135 494	20 289	2 828
3.11	Кредиторская задолженность	1520	142 031	112 939	3 423
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками заказчиками		138 981	97 215	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.12	Оценочные обязательства	1540	101	270	-
	в том числе:				
	Резерв по отпускам		101	270	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	277 626	133 499	6 251
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 049 901	1 011 672	44 107

Руководитель

(подпись)

Переворзев Евгений

Викторович

(расшифровка подписи)

19 апреля 2025 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
**за Январь - Декабрь 2024 г.**

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2024</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "«Специализированный застройщик «Бизнес Мост»"</b>	по ОКПО	<b>33679863</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7841078022</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
	<b>/ Частная собственность</b>		<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ			

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	18 946	9 028
	Себестоимость продаж	2120	(11 475)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	7 471	9 028
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(22 347)	(13 597)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(14 876)	(4 569)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	247	77
	Проценты к уплате	2330	(37 395)	(10 398)
	Прочие доходы	2340	126	-
	в том числе:			
	Резервы по оплате труда		126	-
	Прочие расходы	2350	(10 035)	(316)
	в том числе:			
	расходы на услуги банков		3 616	-
	Прибыль (убыток) прошлых лет		4 862	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(61 933)	(15 206)
	Налог на прибыль	2410	(62)	(96)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(61 995)	(15 302)



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	(61 995)	(15 302)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Переверзев Евгений  
Викторович

(подпись)

(расшифровка подписи)

19 апреля 2025 г.

Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2024 г.

за Январь - Декабрь 2024 г.				Коды	
Форма по ОКУД				0710004	
				31	12
Дата (число, месяц, год)					
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "«Специализированный застройщик «Бизнес Мост»"			33679863	
Идентификационный номер налогоплательщика				7841078022	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика			71.12.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКФС				
Общества с ограниченной ответственностью	по ОКФС / ОКФС			12300	16
Единица измерения:	в тыс. рублей			384	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	10	-	-	-	(7 784)	(7 774)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(15 299)	(15 299)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(15 299)	(15 299)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	10	-	-	-	(23 083)	(23 073)
За 2024 г.							
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	-	-	-	-	(61 995)	(61 995)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(61 995)	(61 995)
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	10	-	-	-	(85 078)	(85 068)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	Изменения капитала за 2023 г.		На 31 декабря 2023 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	(7 774)	(15 299)	-	(23 073)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(7 774)	(15 299)	-	(23 073)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(7 784)	(15 299)	-	(23 083)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(7 784)	(15 299)	-	(23 083)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	(85 068)	(23 073)	(7 774)

Руководитель

19 апреля 2025 г.



Переверзев Евгений Викторович

(подпись) (расшифровка подписи)

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

Общество с ограниченной ответственностью "«Специализированный застройщик «Бизнес Мост»"		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
Вид экономической деятельности		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2024</b>
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		ИНН	<b>33679863</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКВЭД 2	<b>7841078022</b>		
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
			<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	57 954	20 911
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	6 533	9 559
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	51 421	11 352
в том числе:			
Возврат от поставщиков		50 588	
Платежи - всего	4120	(988 457)	(406 976)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(961 637)	(388 555)
в связи с оплатой труда работников	4122	(5 504)	(2 363)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(21 316)	(16 058)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(930 503)	(386 065)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(503)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(503)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(503)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	930 792	387 716
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	930 792	387 716
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	(64)	(1 260)
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(64)	(1 260)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	930 728	386 456
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	225	(112)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	31	143
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	256	31
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Правозащитчик  
Викторович

(электронная цифровая подпись)

19 апреля 2024 г.

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

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	первоначальная стоимость
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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



1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	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.	-	-	-	-	-
	5190	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2023г.	-	-	-	-	-

Руководитель

19 апреля 2025 г.



Переверзев Евгений Викторович  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

8

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения				Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	451 449	(45 092)	9 271	-	-	(136 913)	-	-	-	459 889	(181 877)
	5210	за 2023г.	18 988	(899)	538 221	(105 760)	5 876	(50 070)	-	-	-	451 449	(45 092)
Здания	5201	за 2024г.	830	(86)	8 187	-	-	(1 679)	-	-	-	8 187	(1 637)
	5211	за 2023г.	16 600	(899)	50 131	(50 131)	4 891	(4 078)	-	-	-	830	(86)
Земельные участки	5202	за 2024г.	450 124	(45 000)	-	-	-	(135 000)	-	-	-	450 124	(180 000)
	5212	за 2023г.	2 388	-	487 595	(39 859)	-	(45 000)	-	-	-	450 124	(45 000)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2024г.	-	-	1 084	-	-	(120)	-	-	-	1 084	(120)
	5213	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	5204	за 2024г.	347	(6)	-	-	-	(69)	-	-	-	347	(75)
	5214	за 2023г.	-	-	347	-	-	(6)	-	-	-	347	(6)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5205	за 2024г.	148	-	-	-	-	(44)	-	-	-	148	(44)
	5215	за 2023г.	-	-	148	-	-	-	-	-	-	148	-
Другие виды основных средств	5206	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5216	за 2023г.	-	-	-	(15 770)	986	(986)	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	702	-
	5230	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	5221	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	702	-
	5231	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

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

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
	5270	-	-
	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	744	744	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	276 549	405 000	-
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	124	124	2 388
	5288	-	-	-

Руководитель  **Перевозцев Евгений Викторович**  
(подпись) (расшифровка подписи)

19 апреля 2025 г.

3. Финансовые вложения  
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель

Переворзев Евгений  
Викторович

(подпись) \* (расшифровка подписи)

19 апреля 2025 г.



**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.	359 330	-	359 330	1 240 227	(9 228)	-	-	X	1 590 330	-	1 590 330		
	5420	за 2023г.	-	-	-	370 432	(11 102)	-	-	X	359 330	-	359 330		
в том числе:															
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	-	-	-	5 163	(2 185)	-	-	-	2 979	-	2 979		
	5421	за 2023г.	-	-	-	11 102	(11 102)	-	-	-	-	-	-		
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	359 330	-	359 330	1 235 064	(7 043)	-	-	-	1 587 351	-	1 587 351		
	5425	за 2023г.	-	-	-	359 330	-	-	-	-	359 330	-	359 330		
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5407	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5427	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		



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 Перверзев Евгений Викторович  
(подпись) (расшифровка подписи)  
19 апреля 2025 г.

«Бизнес Мост»  
ОАО «Специализированный застройщик «Бизнес Мост»  
г. Санкт-Петербург

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)	присчитанные проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолжен-	перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен-	перевод из кредиторской в дебиторскую задолжен-	учтенная по условиям договора
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	в том числе:												
	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5510	за 2024г.	232 118	-	127 197	-	(186 164)	-	-	-	-	67	173 218
	5530	за 2023г.	17 984	-	221 719	-	(7 608)	-	-	3	20	232 118	-
	в том числе:												
	5511	за 2024г.	1 542	-	11 653	-	-	-	-	-	-	13 194	-
	5531	за 2023г.	852	-	1 377	-	(687)	-	-	-	-	1 542	-
	5512	за 2024г.	229 656	-	113 005	-	(185 076)	-	-	-	-	157 585	-
	5532	за 2023г.	17 105	-	219 469	-	(6 917)	-	-	-	-	229 656	-
	5513	за 2024г.	920	-	2 540	-	(88)	-	-	-	67	3 439	-
	5533	за 2023г.	27	-	873	-	(3)	-	-	3	20	920	-
Итого	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5500	за 2024г.	232 118	-	127 197	-	(186 164)	-	X	-	67	173 218	-
	5520	за 2023г.	17 984	-	221 719	-	(7 608)	-	X	3	20	232 118	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	901 246	1 016 092	-	(59 996)	-	-	-	-	1 857 342
	5571	за 2023г.	45 630	870 816	-	(30 430)	-	-	-	-	901 246
в том числе: кредиты	5552	за 2024г.	290 222	930 792	-	-	-	-	-	-	1 221 014
	5572	за 2023г.	-	290 222	-	-	-	-	-	-	290 222
займы	5553	за 2024г.	161 024	-	-	(64)	-	-	-	-	160 960
	5573	за 2023г.	45 630	145 824	-	(30 430)	-	-	-	-	161 024
прочая	5554	за 2024г.	450 000	85 300	-	(59 932)	-	-	-	-	475 368
	5574	за 2023г.	-	450 000	-	-	-	-	-	-	450 000
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5560	за 2024г.	133 227	131 615	115 224	(102 609)	-	-	-	67	277 525
	5580	за 2023г.	6 251	110 105	17 461	(613)	-	-	3	20	133 227
авансы полученные	5561	за 2024г.	108 341	131 354	19	(100 733)	-	-	-	-	138 981
	5581	за 2023г.	312	108 326	-	(297)	-	-	-	-	108 341
расчеты по налогам и взносам	5562	за 2024г.	1 221	261	-	(1 221)	-	-	-	-	261
	5582	за 2023г.	-	1 221	-	-	-	-	-	-	1 221
кредиты	5563	за 2024г.	443	-	-	(323)	-	-	-	-	120
	5583	за 2023г.	152	413	-	(139)	-	-	3	13	443
займы	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5565	за 2024г.	20 289	-	115 205	-	-	-	-	-	135 494
	5585	за 2023г.	2 828	-	17 461	-	-	-	-	-	20 289
Итого	5566	за 2024г.	2 934	-	-	(332)	-	-	-	67	2 669
	5586	за 2023г.	2 960	146	-	(178)	-	-	-	6	2 934
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5550	за 2024г.	1 034 473	1 147 707	115 224	(162 605)	-	X	-	67	2 134 867
	5570	за 2023г.	51 881	980 921	17 461	(31 043)	-	X	3	20	1 034 473

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 \_\_\_\_\_

19 апреля 2025 г.

Перевозов Евгений Викторович  
(подпись) Специализированная застройщик (расшифровка подписи)

«Бизнес Мост»  
ООО «Бизнес Мост»  
Санкт-Петербург  
Российская Федерация

6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	2 185	11 033
Расходы на оплату труда	5620	6 287	2 538
Отчисления на социальные нужды	5630	1 145	477
Амортизация	5640	136 913	45 179
Прочие затраты	5650	1 115 312	313 701
Итого по элементам	5660	1 261 842	372 928
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(1 228 020)	(359 330)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	33 822	13 598

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

Руководитель

Перевозев Евгений

Викторович

(подпись)

заступник (расшифровка подписи)

19 апреля 2025 г.



## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	270	493	(537)	(126)	101
в том числе:						
Резерв по отпускам сотрудников	5701	229	416	(456)	(106)	83
Резерв по страховым взносам	5702	41	78	(81)	(20)	18

Руководитель  Перевозов Евгений Викторович  
(расшифровка подписи)

19 апреля 2025 г.

# 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	831 337	221 927	-
в том числе:				
Договора ДДУ поступления на эскроу	5801	830 988	221 578	-
Обеспечительный платеж по Договору аренды	5802	350	350	-
Выданные - всего	5810	882 023	-	-
в том числе:				
Залог доли в ЗУ под объектом строительства	5811	882 023	-	-

Руководитель Переварзев Евгений Викторович  
 (подпись) застройщик (расшифровка подписи)

19 апреля 2025 г.

«Бизнес Мост»  
 ООО с ограниченной ответственностью  
 \* Российская Федерация, г. Санкт-Петербург



9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2024г.		за 2023г.	
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	-	-	-
в том числе:	5920	-	-	-	-
	5911	-	-	-	-
	5921	-	-	-	-
за 2024г.					
за 2023г.					
за 2024г.					
за 2023г.					

Руководитель Переверзев Евгений Викторович  
(подпись) аспирщик  
«Бизнес Москва»  
Одобрено  
19 апреля 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью  
«Бизнес Москва»  
Санкт-Петербург  
Российская Федерация



**Пояснения  
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
ООО «Специализированный застройщик «БИЗНЕС МОСТ» за 2024 год**

**1. Общие сведения об организации**

Организация: ООО «Специализированный застройщик «БИЗНЕС МОСТ»

ООО «Специализированный застройщик «БИЗНЕС МОСТ» создано на основании Решения №1 от 09.10.2021 года.

ИНН 7841078022 КПП 784101001

ОГРН 1187847292490

Юридический адрес: 191123 г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская д.25, Литер А, пом.6-Н, офис 103

Общество поставлено на налоговый учет в Межрайонной инспекции федеральной налоговой службы №10 по г. Санкт-Петербургу

Основной вид деятельности: 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Среднесписочная численность - 4 человека - на 31.12.2024, 31.12.2023-3 человека, 31.12.2022-1 человек

Уставный капитал - 10 000 руб. оплачен денежными средствами полностью. Изменений размера уставного капитала в отчетном периоде не было.

Участниками Общества и бенефициарными владельцами являются граждане РФ:

1. Худоев Мераб Давидович - 50% ИНН 783888906860

2. Рязанов Александр Алексеевич - 50% ИНН 781625891634

Органы управления:

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников. Общее собрание участников может быть очередным или внеочередным

Совет директоров и ревизионная комиссия согласно Устава отсутствуют

Единоличным исполнительным органом является генеральный директор.

С 18.02.2025г. согласно протокола внеочередного собрания участников от 17.02.2025 генеральным директором назначен Переверзев Е.В., сроком на 5 лет.

Филиалы, представительства, обособленные подразделения у ООО отсутствуют.

Общество не имеет статус субъекта микропредприятия (реестр)

Общество не находится в стадии реорганизации или ликвидации.

В отчетном периоде имели место корректировки показателей бухгалтерской отчетности, связанные с исправлением ошибок, допущенных при формировании изначальной бухгалтерской отчетности за 2024 год, отражено в разделе «Корректировка первичной Бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год» письменных Пояснений.

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена инвентаризация всех активов и обязательств на основании Приказа №4-ИНВ от 01.11.2024 г.

**Сведения об Аудиторе общества**

Общество подлежит обязательному аудиту финансовой (бухгалтерской) годовой отчетности, предусмотренного п. 5 ст. 3 Федерального закона 214-ФЗ.

Аудитором Общества по результатам финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.24г. по 31.12.2024г. является Общество с ограниченной ответственностью Фирма «Аудит - Эксперт» (ОГРН 1067746787712), член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (ОРНЗ 12306161553).

Аудит годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «БИЗНЕС МОСТ» за год, закончившийся 31 декабря 2023 года, был проведен Обществом с ограниченной ответственностью «Аудит-Трейд» (ИНН 7702610426 КПП 504701001 ОГРН 1067746787712, ОРНЗ 12306161553), чье аудиторское заключение от 27.04.2024 года содержало немодифицированное мнение в отношении годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год.

## 2. Раскрытие учетной политики организации.

Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера Беликову О.В. (Приказ N 1-К-23 от 06.06.23г.)

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным Законом "О бухгалтерском учете", исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета, утвержденных Стандартов, положений.

Бухгалтерский учет ведется на основе последовательно применяемой учетной политики и рабочего плана счетов. В организации применяется учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета, утвержденная приказом руководителя № 15 от 31.12.2021г.

Ведение бухгалтерского учета и подготовка бухгалтерской отчетности осуществляется исходя из:

- принципа непрерывности хозяйственной деятельности,
- принципа допущения имущественной обособленности: активы и обязательства общества учитываются отдельно от активов и обязательств других предприятий,
- принципа допущения временной определенности факторов хозяйственной деятельности: факты хозяйственной деятельности общества отражаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактического поступления и выплаты денежных средств.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется с применением 1С:Предприятие-8. «Бухгалтерия строительной организации».

Учетной политикой установлен уровень существенности, применяемом при формировании показателей бухгалтерской отчетности - превышающий 5 % от величины объекта или статьи бухгалтерской отчетности.

В соответствии с п.2 ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» при формировании бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество не раскрывает информацию по сегментам, т.к. не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.

ООО «Специализированный застройщик «Бизнес Мост» применяет УСН.

В бухгалтерском учете НЗП (незавершенное строительство) отражается в оборотных активах в составе запасов.

Для целей бухгалтерского учета доходом является экономия затрат на строительство объектов недвижимости в виде разницы между договорной стоимостью объектов и фактическими затратами по строительству данных объектов по окончании строительства. Данный доход в бухгалтерской отчетности учитывается в момент передачи квартиры в собственность на основании акта-передачи.

Списание сырья и материалов при выбытии производится по средней стоимости. Готовая продукция оценивается по фактической себестоимости.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются в общем порядке с применением счета 10. Затраты признаются расходами того периода, в котором данные запасы были использованы.

Резерв под обесценение материалов, товаров создается по каждой единице запасов (в зависимости от установленной единицы учета соответствующего вида запасов). Общество перед созданием резерва проводит тестирование на обесценение МПЗ. В случае если отклонение составляет 20 и более процентов от средней оценки МПЗ, создает (корректирует) резерв под обесценение запасов на каждую отчетную дату

Организация отражает создание резерва под обесценение запасов в составе прочих расходов.

В случае если последующее восстановление резерва оказывает существенное влияние на показатели расходов по обычным видам деятельности в отчете о финансовых результатах, в бухгалтерской отчетности раскрываются суммы созданного и восстановленного резерва и порядок их отражения.

## **Способы и методы ведения бухгалтерского учета:**

Учет основных средств осуществляется в соответствии с:

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 г. №204н.

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения Стандарта отражаются в бухгалтерской отчетности альтернативным способом в соответствии с п.49 данного ФСБУ;

- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденным Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 г. №204н.

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения Стандарта отражаются в бухгалтерской отчетности перспективным способом в соответствии с п.26 данного ФСБУ;

- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения Стандарта отражаются в бухгалтерской отчетности перспективно без ретроспективного пересчета показателей отчетности предыдущих отчетных периодов путем единовременного признания права пользования активом и обязательства по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль (п. п. 49, 50, 53 ФСБУ 25/2018).

## **Бухгалтерский учет основных средств, предоставленных в аренду**

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета не операционной (финансовой) аренды. Данная классификация производится по каждому договору аренды.

При операционной аренде (за арендодателем сохраняются экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды) не изменяется прежний принятый порядок учета актива, арендная плата включается в доходы по обычным видам деятельности или в прочих доходах.

При не операционной (финансовой) аренде (переходят к арендатору экономические выгоды и риски) признаются инвестиции в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды.

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» применяются с 2022 года.

В целях бухгалтерского учета актив принимается в составе основных средств при лимите более 100 000 рублей за единицу. Единицей учета основных средств является инвентарный объект со всеми его приспособлениями и принадлежностями.

В целях налогового учета основные средства стоимостью до 100 000 руб. и сроком службы более одного года списываются на издержки предприятия.

На основании пп. «а» п. 13 ФСБУ 6/2020 все объекты основных средств после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. Начисление амортизации производится по всем объектам основных средств ежемесячно линейным способом на основании п.35 ФСБУ 6/2020.

Начало начисления амортизации с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств. Окончание начисления амортизации с 1-го числа месяца, следующего за месяцем списания основного средства.

Не применять ФСБУ 6/2020 «Основные средства» в отношении активов, характеризующихся признаками основных средств согласно п. 4 Стандарта, но имеющих стоимость ниже лимита, установленного организацией. Затраты на приобретение, создание этих активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

В целях бухгалтерского учета сроки полезного использования определяются исходя из ожидаемого периода эксплуатации ОС с учетом производительности, мощности объекта, нормативных, договорных ограничений, намерений руководства организации и др. (п. 9 ФСБУ 6/2020). СПИ устанавливается в месяцах.

В целях налогового учета сроки полезного использования основных средств определяются по Классификации основных средств, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 №1.

Расходы на проведение капитальных ремонтов основных средств, имеющих существенную стоимость и проводимых с периодичностью свыше 12 месяцев (далее - капитальные ремонты), классифицируются в качестве внеоборотных активов, связанных с основными средствами.

Если в момент завершения капитального ремонта основного средства (затраты по которому значительны) межремонтный период существенно не отличается от оставшегося срока полезного использования отремонтированного объекта основных средств, то на затраты по ремонту увеличивается первоначальная стоимость этого объекта.

Если же оставшийся срок полезного использования отремонтированного объекта основных средств и межремонтный период значительно отличаются, то в бухгалтерском учете отражается самостоятельный объект основных средств, первоначальную стоимость которого составят затраты на капитальный ремонт. Срок полезного использования такого объекта устанавливается равным межремонтному периоду.

Если затраты на капитальный ремонт, технический осмотр и обслуживание объектов основных средств (далее - ТО) незначительны для общества, то, руководствуясь требованиями рациональности, такие затраты признаются расходами периода, в котором они понесены. В данном случае уровень существенности признается в размере пятипроцентной доли затрат на капитальный ремонт, ТО конкретного объекта основных средств к первоначальной стоимости (на дату признания капвложений или текущих расходов) соответствующей группы основных средств.

Стоимость материальных ценностей, извлеченных в процессе ремонтных работ (металлолом и др.), вычитается из фактических затрат на капитальные вложения.

Проверку на обесценение основных средств, капитальных вложений, запасов осуществлять ежегодно перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

По окончании отчетного года проверяются элементы амортизации:

- способ начисления амортизации,
- срок полезного использования (СПИ)
- ликвидационная стоимость основных средств.

Критерием принятия к учету объектов основных средств, состоящих из нескольких частей, является уровень существенности различия сроков полезного использования, определенный в размере пяти лет.

В случае наличия у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. Уровень существенности при этом составляет 5%.

Если не планируется выкуп и сдача объекта аренды в субаренду, то при выполнении любого из условий п. И ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в бухгалтерском учете право пользования активом (далее - ППА) не формируется:

- срок аренды не превышает 12 месяцев;
- рыночная стоимость объекта аренды не превышает 300 000 руб.;
- организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета.

В остальных случаях необходимо признавать ППА и обязательство по аренде. Если договор аренды не предусматривает последующий переход права собственности на объект аренды, то по принятому к учету ППА начисляется амортизация. Амортизация начисляется с 1 -го числа месяца признания ППА. Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. Право пользования активом (ППА) учитываем на счете 01.03, амортизация начисляется на счете 02.03. Срок полезного использования равен сроку аренды, если срок не определен считаем срок полезного использования один год. Обязательства по аренде учитываем на счете 76.07, по справедливой стоимости. На остаток обязательств ежемесячно начисляем проценты по дисконтированию на счет 91.02. Применяемая Ставка дисконтирования 19%

В бухгалтерском учете в процессе аренды основных средств затраты на проведение их текущего ремонта отражаются в расходах по обычным видам деятельности. Затраты на ремонт, произведенные до начала использования арендованного имущества, которое в дальнейшем будет учитываться в качестве ППА, включаются в фактическую стоимость ППА (пп. "в" п. 13 ФСБУ 25/2018). Существенные затраты на капитальный ремонт, проводимый с периодичностью более 12 месяцев, учитываются в качестве самостоятельного объекта основных средств. Срок полезного использования этого объекта основных средств определяется в зависимости от того, как соотносятся между собой межремонтный период и оставшийся срок аренды (оставшийся срок полезного использования ППА). В этом случае затраты на капитальный ремонт включаются в капитальные вложения. В дальнейшем учитываются в составе собственных основных средств.

Существенными признаются затраты в размере пятипроцентной доли затрат на капитальный ремонт арендованного основного средства к первоначальной стоимости (на дату признания капвложений или текущих расходов) соответствующей группы основных средств.

### **Учет НМА**

Лимит стоимости отдельного объекта НМА для единовременного списания затрат на его приобретение (создание) составляет не более 100 тыс. руб. (п. 7 ФСБУ 14/2022).

Активы (включая их незаконченные разработки), обладающие всеми признаками НМА, но имеющие предполагаемый срок использования не больше 12 месяцев (п. 1 Рекомендации Р-163/2024-КпР "Краткосрочные права") учитываются за балансом на счете 012.

Начисление амортизации начинается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания объекта НМА в бухгалтерском учете, а прекращается - с 1-го числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета (п. 38 ФСБУ 14/2022).

Периодичность начисления амортизации НМА – 1 раз в месяц.

Амортизация начисляется линейным способом.

Начало применения ФСБУ 14/2022 – с 2024 года.

Способ отражения в учете и отчетности последствий изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 - альтернативный.

## **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,
- в виде инвестиций в капиталы дочерних, зависимых и прочих обществ составляет денежную оценку, согласованную учредителями (участниками) этих обществ.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение, кроме ценных бумаг, котирующихся на фондовой бирже, котировки по которым регулярно публикуются.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражены в составе прочих доходов и расходов.

В соответствии с ПБУ 19/02 единицей бухгалтерского учета финансовых вложений для обеспечения формирования полной и достоверной информации, а также для надлежащего контроля за их наличием и движением выбрана (исходя из характера, порядка приобретения и использования финансовых вложений) однородная совокупность финансовых вложений.

Свободный денежный остаток Общество размещает на депозитных счета. В бухгалтерском балансе средства на депозитных счетах отражает по стр.1250 «Денежные средства»

## **Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств**

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

Величина денежных потоков в иностранной валюте для представления в отчете о движении денежных средств пересчитывалась в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком России на дату осуществления или поступления платежа.

При наличии у Общества соответствующих операций, в отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- поступления денежных средств от покупателей, подлежащие перечислению комитентам (если Общество выступает в качестве комиссионера);
- платежи и поступления от операций, связанных с покупкой и продажей финансовых вложений (в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата);
- суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС.

Поступления и платежи, возникающие в связи с начислением процентов по денежным эквивалентам, валютно-обменными операциями и обменом одних денежных эквивалентов на другие денежные эквиваленты, отражаются свернуто по строкам «Прочие поступления».

«Прочие платежи» отчета о движении денежных средств, в случае несущественности указанных видов денежных потоков или при условии, что поступления и платежи относятся к одному из указанных выше видов.

При этом поступления и платежи, относящиеся к различным видам денежных потоков (в частности, платежи, представляющие потери от валютно-обменных операций, и поступления в связи с начислением процентов по денежным эквивалентам) отражаются развернуто в составе статей «Прочие поступления» и «Прочие платежи» отчета о движении денежных средств.

Общество создает резервы на предстоящую оплату отпусков, по сомнительным долгам.

В соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» организация признает ошибку существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими

ошибками за один и тот же отчетный период составляет сумму более 10 процентов от статьи баланса.

Сроки проведения инвентаризации установлены:

Инвентаризация активов перед годовой отчетностью, сроки: проводится в IV квартале текущего года — с 1 октября по 31 декабря, обязательств организации — по состоянию на 31 декабря года.

### **Бухгалтерская отчетность**

Бухгалтерская отчетность составлена на основе данных бух. учета в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Российскими стандартами (Положениями по бухгалтерскому учету) по формам, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 02.07.2010 № 66н (в ред. Приказа Минфина РФ от 05.10.2011 №124н, от 06.04.2015 № 57н):

- Бухгалтерский баланс
- Отчет о финансовых результатах
- Отчет об изменениях капитала
- Отчет о движении денежных средств
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Ответственность за подготовку БО несет генеральный директор.

Ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности несут участники Общества.

### **3.Расшифровка форм бухгалтерской отчетности и пояснения к ним. Анализ основных статей отчетности, по которым произошли изменения в отчетном году.**

«Бухгалтерский баланс» Форма № 1

#### **В АКТИВЕ ББ**

3.1. стр. 1150 «Основные средства» 278 012 тыс. руб.

По стр. 1150 «Основные средства» в том числе отражено право пользования активом (ППА) в сумме 270 000 тыс. руб., возникшее по договору аренды земельного участка от 02.08.23г., заключенному с ИП Кузнецовым А.А., по договору аренды земельного участка от 02.08.23г. заключенному с ИП Рыбаковой Н.С., по договору аренды земельного участка от 02.08.23г. заключенному с ИП Худоевым М.Д., а также ППА в сумме 6 549 тыс. руб., возникшее по договору аренды офиса от А0206-24 от 01.06.2024г. с Худоевым Д.А.

Земельный участок (кадастровый номер 47:07:0709006:4479) расположен по адресу: РФ, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, п. Бугры.

Срок аренды до 31.12.2026, земельный участок используется под строительство многоквартирного жилого дома.

3.2. Стр.1160 «Доходные вложения в материальные ценности» - 702 тыс. руб. (объект аренды – нежилое здание с кадастровым номером 47:07:0709006:4476, срок аренды- 30.07.2027, Договор аренды 02/08/22ЭН от 19.08.2022г., арендатор ООО «ЭРКАФАРМ Нева» ИНН 4703148953)

3.3. Стр.1190 «Прочие внеоборотные активы»- в отчетном периоде операций не было

3.4. Стр.1210 «Запасы»- 1 590 330 тыс. руб.,

в том числе:

- Материалы – 2 979 тыс. руб.
- Незавершенное производство (строительство)- 1 587 351 тыс. руб. (расходы по строительству многоквартирного жилого дома ЖК Лето)

3.5. Стр. 1240 «Краткосрочные финансовые вложения»:

В отчетном периоде отражены выданные процентные займы в сумме 2 467 тыс. руб.

Стр.1230 «Дебиторская задолженность»

Величина дебиторской задолженности с начала 2024 г. уменьшилась на 58 900 тыс. руб. На начало года дебиторская задолженность составляла - 232 118 тыс. руб. На конец отчетного периода - 173 218 тыс.руб., в том числе расчеты с поставщиками и заказчиками – 155 303 тыс. руб.

Основными дебиторами являются поставщики ООО «ВЕРТИКАЛЬ» ИНН 7810855374- 23973 тыс. руб , ИП Невдах М.А. ИНН 502805358406 – 52 159 тыс. руб., ПАО "Ленэнерго" ИНН 7803002209- 31 431 тыс. руб.

3.6. Стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» - 256 тыс. руб. (денежные средства на расчетном счету)

3.7. Стр.1260 «Прочие оборотные активы» - 4 916 тыс. руб., в том числе:

- расходы будущих периодов – 4 916 тыс. руб. (расходы по страхованию кредита на проектное финансирование в ПАО СБЕРБАНК)

## **В ПАССИВЕ ББ**

### **Уставный капитал (стр.1310 Баланса)**

Размер уставного капитала Общества по состоянию на 31.12.2024 года - 10 000 рублей. Уставный капитал оплачен денежными средствами. Уставный капитал, отраженный в стр.1310 бухгалтерского баланса, соответствует заявленному в Уставе.

### **Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) (стр.1370 Баланса)**

По стр.1370 отражается величина нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) на отчетную дату в размере (85 078) тыс. руб. Убыток связан со спецификой деятельности организации, несущей за период 2022-2024г.г. только затраты по строительству.

Информация об изменении капитала Общества отражена в «Отчете об изменении капитала» табличных пояснений к бухгалтерской отчетности и отчету о финансовых результатах.

Наименование показателя	2024 год	2023 год	2022 год
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(85 078)	(23 083)	(7 784)

### **Чистые активы общества**

В таблице представлена стоимость чистых активов Общества в сопоставимых показателях по состоянию на 31.12.2022 - 31.12.2024 в тыс. руб.

Наименование показателя	2024 год	2023 год	2022 год
Чистые активы	(85 068)	(23 073)	(7 774)



3.8. Стр.1410 «Заемные средства» (долгосрочные) – 1 381 974 тыс. руб. (ПАО СБЕРБАНК Кредитный договор 550B00MFAMF от 31.08.2023г. сумма выбранного кредитного лимита по 1 221 014 тыс. руб.)

3.9. Стр.1450 «Прочие обязательства» (долгосрочные) – 475 368 тыс. руб., в том числе: аренда земельного участка - 450 000 тыс. руб.

3.10. Стр.1510 «Заемные средства» (краткосрочные) - 135 494 тыс. руб. начисленные проценты по кредиту

3.11. Стр.1520 «Кредиторская задолженность»

По строке 1520 Бухгалтерского баланса отражена сумма кредиторской задолженности. Величина кредиторской задолженности на конец 2024 года составила – 142 031 тыс. руб.

- задолженность перед поставщиками и подрядчиками – 138 981 тыс. руб.

Основным кредитором является ООО «ВЕРТИКАЛЬ» ИНН 7810855374- 99 655 тыс. руб.

3.12. Стр.1540 «Оценочные обязательства»

Резерв на оплату отпусков на 31.12.2024 года сформирован в размере 101 тыс. руб.

3.13. Стр. 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»

По строке 1370 ф.№ 1 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» отражена сумма нераспределенной прибыли (убытка) в размере (85 078) тыс. руб.

3.14. Стр.1310 «Уставный капитал»

Величина уставного капитала составила 10 тыс. руб.

Доли в уставном капитале между учредителями распределены 50/50.

## **Форма № 2 «Отчет о финансовых результатах» (ОФР)**

Информация о показателях ОФР

- Выручка от реализации за 2024 год составила 18 946 тыс. руб. (стр.2110 ОФР) (Выручка от сдачи в аренду нежилого здания)

- Себестоимость продаж за 2024 год составила (11 475) тыс. руб. (стр.2120 ОФР) в составе себестоимости отражены расходы по содержанию имущества, сданного в аренду.

- Валовая прибыль за 2023 год – 7 471 тыс. руб. (стр.2100 ОФР)

- Управленческие расходы – (22 347) тыс. руб. (стр. 2220 ОФР)

- Прибыль убыток от продаж - (14 876) тыс. руб.

- Прочие доходы - 126 тыс. руб. (стр.2340 ОФР) (Оценочные обязательства по оплате труда)

- прочие расходы – (10 035) тыс. руб. (стр.2350 ОФР) Расходы на услуги банков – 3 616 тыс. руб.,  
Корректировки поступления прошлых лет- 4 862 тыс. руб.

Прибыль (убыток) до налогообложения - (61 933) тыс. руб. (стр.2300 ОФР)

- Чистая прибыль (убыток) за 2024 год - (61 995) тыс. руб.

## **Форма № 3 «Отчет об изменениях капитала»**

Уставный капитал на 01.01.2023 года составил 10 тыс. руб., в течении года уставной капитал не менялся. Величина уставного капитала на 31.12.2024г. составила 10 тыс. руб.

Добавочного капитала организация не имеет. В течении 2024 года не было объектов учета, которые следовало учитывать в составе добавочного капитала.

Итого нераспределенная прибыль (убыток) общества составила на 31.12.2024 года - (85 078) тыс. руб. 31.12.2023 года - (23 083) тыс. руб., на 31.12.2022 года - (7 784) тыс. руб.

Чистые активы общества составили на 31.12.2024 года - (85 068) тыс. руб, на 31.12.2023 года - (23 072) тыс. руб., на 31.12.2022 года - (7 774) тыс. руб.

В отчетном периоде отсутствовали операции по использованию нераспределенной прибыли, дивиденды не начислялись.

#### Форма № 4 «Отчет о движении денежных средств»

В строке 4450 отражены остатки денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода - 31 тыс.руб.

В строке 4500 остаток денежных средств и денежных эквивалентов на 31.12.2024 г. 256 тыс. руб.

4. Информация о связанных сторонах и о выплатах основному управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу относится генеральный директор.

Сумма выплат основному управленческому персоналу составила 1 375 тыс. руб

Начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды - 236 тыс. руб.

Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты - не производилось.

#### ПОЛНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О НАЛИЧИИ СВЯЗАННЫХ СТОРОН И ОПЕРАЦИЙ С НИМИ ЗА 12 МЕСЯЦЕВ 2024 Г.

№ п/п	Наименование контрагента	Основания возникновения связанности	Содержание операций	Сумма оборотов, тыс. руб.	Сумма движения денежных средств, тыс. руб.	Задолженность на 31.12.2024 тыс. руб.
1	2	3	4	5	6	
1	Худоев Мераб Давидович	Участник Общества. Доля-50%	Возврат займа 011023 от 06.10.2023г. Договор %го займа	64,00	64 ,00	0,00
			Начислены проценты по Договору займа	1 250	0,00	2 955
			Уставной капитал	5,00	5,00	0,00
2	Рязанов Александр Алексеевич	Участник Общества. Доля-50%	Начислены проценты по Договору займа	225	0,00	513
			Уставной капитал	5 ,00	5 ,00	0,00
3	Кузнецов Антон Анатольевич	Бывший Участник Общества. Доля- 60%	Оплата выкупа доли в Уставном капитале общества	6,00	6,00	0,00
4	ООО "НОРД-ВЕСТ ЭСТЕЙТ"	Связь через Генерального директора Рязанова Т.Н.	Начислены проценты по Договорам займов	19 974	0,00	19 974
5	Рыбакова Наталья Сергеевна	Связь учредителя Рязанов А.А.	Начислены проценты по Договорам займов	221	0,00	221
6	Худоев Давид Аршакович	Связь через учредителя Худоева М.Д.	Начислены проценты по Договорам займов	3 750	0,00	3 750
7	Рязанова Татьяна Николаевна	Генеральный директор	Выплаты по ТД от 06.06.2023г.	1 374,56	1 374,56	0,00
<b>ИТОГО:</b>				<b>26 874,56</b>	<b>1 454,56</b>	<b>27 413,00</b>

Иных операций со связанными сторонами не было.

## **5. Бухгалтерская отчетность.**

Бухгалтерская отчетность за 2024 г. сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и отчетности, подготовлена с применением принципа непрерывности деятельности.

В составе годовой бухгалтерской отчетности Общество применяет формы, утвержденные п.6.1 Приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н:

- Бухгалтерский баланс
- Отчет о финансовых результатах
- Отчет об изменениях капитала
- Отчет о движении денежных средств
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Показатель отчетности признается существенным и отражается обособленно, если его значение составляет не менее 5% от итога данных по соответствующей статье баланса.

Показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Ответственность за подготовку годовой бухгалтерской отчетности возложена на руководителя.

Ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности возложена на участников Общества

### **6. Иная информация, обязательная для раскрытия бухгалтерской отчетности.**

6.1. В отчетном году организация не вела совместную деятельность согласно 11 ПБУ 20/03.

6.2. Прекращаемой деятельности в соответствии с ПБУ 16/02 нет.

6.3. Событий после отчетной даты нет.

## **7. Непрерывность деятельности.**

Общество способно продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом. Общество не находится в стадии банкротства, руководство не предусматривает ликвидацию Общества.

Чистые активы общества имеют отрицательное значение и составили на 31.12.2024 года - (85 068) тыс. руб., на 31.12.2023 года - (23 072) тыс. руб., на 31.12.2022 года - (7 774) тыс. руб.

Отрицательное значение чистых активов связано со спецификой деятельности Общества как строительной организации, осуществляющей строительство за счет средств дольщиков, собственных средств и банковских кредитов, в связи с чем несущей расходы, которые будут покрыты доходами по завершению строительства. Установленные нормативные сроки строительства Организацией соблюдаются. Срок строительства до 30.08.2025г.

Несмотря на отрицательное значение чистых активов, такие факторы, как текущий характер кредиторской задолженности, оценка руководством способности общества продолжать свою деятельность в будущем, отсутствие существенных сумм условных фактов хозяйственной деятельности и событий после отчетной даты рассматриваются как факторы, которые обуславливают применимость допущения непрерывности деятельности как минимум в течение 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

## **8. Особенности ведения деятельности в 2024 году.**

В настоящее время обострившаяся геополитическая обстановка оказывает значительное негативное влияние на российскую экономику. С 24.02.2022 наблюдается резкое и непредсказуемое изменение курсов иностранных валют и ставки рефинансирования, вводятся новые экономические санкции в отношении

российских юридических и физических лиц. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей.

Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий, оценить последствия которых в денежном выражении в настоящий момент не представляется возможным. В настоящее время руководство общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества. Руководство считает, что в сложившихся условиях вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует общество. Однако руководство оценивает, что описанные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности общества продолжать свою деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты. В отношении общества и его руководящих лиц не введены какие-либо санкции. Общество не работает по внешним торговым контрактам.

Несмотря на сложную геополитическую обстановку, введения многоступенчатого пакета экономических санкций в отношении российских физических и юридических лиц, общество работало в обычном режиме. Сложившаяся ситуация на мировом рынке в условиях совершенной неопределенности не повлияла на работу общества.

Руководством общества принято решение продолжать свою деятельность, отсутствуют намерения ликвидации или сокращения деятельности. Предпринимаются меры для стабилизации финансового состояния Общества в условиях существенной неопределенности, а именно:

- ведется работа по оптимизации затрат с целью более эффективной работы;
- ведется постоянный поиск новых поставщиков сырья и материалов, а также ведутся переговоры с потребителями с целью заключения новых договоров и контрактов;

## **9. Риски хозяйственной деятельности**

### **9.1. Финансовые риски**

Существует риск, связанный с повышением цен на закупаемое сырье и материалы, энергоносители и, как следствие, рост цен на выпускаемую продукцию и вероятность потери части покупателей.

Рыночные риски заключаются в резких изменениях курса иностранных валют, изменением процентных ставок кредитования.

Риск ликвидности, связанный с несвоевременным погашением имеющихся обязательств, а также погашением не в полном объеме: кредиторской задолженности перед поставщиками и подрядчиками, по налогам и сборам и др., незначителен.

### **9.2. Правовые риски**

Правовые риски связаны с изменением налогового законодательства, валютного и таможенного регулирования.

Правовые риски могут возникать вследствие неопределенности законодательства, противоречий в правовом регулировании по вопросам обеспечения деятельности предприятия и экономики в целом.

**10. Информация об организации внутреннего контроля в рамках требований Федерального Закона от 7 августа 2001 г. № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»**

Общество выполняет необходимые процедуры внутреннего контроля, предусмотренные Федеральным Законом от 7 августа 2001 г. № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

**11. Изменения в имущественном и финансовом состоянии общества**

- 11.1. Валюта баланса на 31.12.2023 г. составляет 2 049 901 тыс.руб.
- 11.2. Чистые активы общества уменьшились и составили на 31.12.2023 г. (85 068) тыс. руб. Стоимость чистых активов определена в соответствии с порядком, утвержденным приказом Минфина России от 28 августа 2014 г. №84н.
- 11.3. Активы организации увеличились на 1 038 229 тыс. руб.
- 11.4. Запасы увеличились на 1 231 000 тыс.руб. и составили на 31.12.2024г. – 1 590 330 тыс.руб.
- 11.5. Дебиторская задолженность уменьшилась на 58 900 тыс. руб. и составила на 31.12.2024г. - 173 218 тыс. руб.
- 11.6. Денежные средства увеличились на 225 тыс. руб. и составили на 31.12.2024г. - 256 тыс. руб.
- 11.7. Кредиторская задолженность увеличилась на 29 092 тыс. руб. и составила на 31.12.2024г. 142 031 тыс. руб.

**12. Ведение судебных дел**

По состоянию на 31.12.2024 г. года судебные дела отсутствуют.

Специализированный застройщик не имеет задолженностей, которые могли бы свидетельствовать о возникновении угрозы непрерывности деятельности общества, а именно, что общество не сможет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

**13. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности**

Величина полученных обеспечений по состоянию на 31.12.2024г. составляет 831 337 тыс. руб., в том числе:

- договоры ДДУ поступления на эскроу – 830 988 тыс. руб. не соответствует сч.008 и р.8 табл. Пояснений
- обеспечительный платеж по договору аренды - 350 тыс. руб.
- выданные обеспечения – 882 023 тыс. руб.(сч.009) (Залог долей в ЗУ под объектом строительства)

**14. КОРРЕКТИРОВКА ПЕРВИЧНОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ЗА 2024 ГОД**

Общество внесло корректировки в первичную бухгалтерскую отчетность за 2024 год, сданную в ФНС 31.03.2025.

- Расшифрованы статьи бухгалтерского баланса, превышающие 5% от суммы статьи
- В отчете о финансовых результатах расшифрованы стр.2340,2350
- Исправлена техническая ошибка в отчете о Движении денежных средств.
- Исправлены технические ошибки в табличных пояснениях № 1, 2, 5, 6, 8

Наименование формы	Код стр.	Сумма на 31.03.2025	Код стр.	Сумма на 07.04.2025	Отклонение
Бухгалтерский баланс	1150	272 209	1150	278 012	+ 5 803
			1160	702	+ 702
	1100	272 209	1100	278 714	+ 6 505
	1210	1 590 209	1210	1 590 330	+ 121
	1230	170 942	1230	173 218	+ 2 276
	1260	6 386	1260	4 916	- 1 470
	1200	1 770 259	1200	1 771 187	+ 928
	1600	2 042 469	1600	2 049 901	+ 7 432
	1370	(67 282)	1370	(85 078)	+ 17 796
	1300	(67 272)	1300	(85 068)	+ 17 796
	1450	450 000	1450	475 368	+ 25 368
	1400	1 831 974	1400	1 857 342	+ 25 368
	1520	142 171	1520	142 031	- 140
	1500	277 766	1500	277 626	0
	1700	2 042 469	1700	2 049 901	+ 7 342
Отчет о финансовых результатах	2120	(4 431)	2120	(11 475)	+ 7 044
	2100	14 515	2100	7 471	- 7 044
	2220	(30 245)	2220	(22 347)	- 7 898
	2200	(15 730)	2200	(14 876)	- 854
	2330	(20 214)	2330	(37 395)	+ 17 181
	2350	(8 566)	2350	(10 035)	+ 1 469
	2300	(44 137)	2300	(61 933)	+ 17 796
	2400	(44 199)	2400	(61 995)	+ 17 796
	2500	(44 199)	2500	(61 995)	+ 17 796

Перечисленные выше изменения, внесенные в бухгалтерскую отчетность за 2024 год, повлекли изменение валюты баланса на 7 342 тыс. руб.

**15. Информация об организации внутреннего контроля в рамках требований Федерального Закона от 7 августа 2001 г. № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»**

Общество выполняет необходимые процедуры внутреннего контроля, предусмотренные Федеральным Законом от 7 августа 2001 г. № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

Генеральный директор

19.04.2025г.

Переверзев Е.В.

