



ООО

«АУДИТ.ОЦЕНКА.КОНСАЛТИНГ»

111116, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 6, стр. 8, этаж 2,
комн. 7

+7 (495) 691-47-34

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Участнику
Общества с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРЕДНЕВО»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРЕДНЕВО», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на «31» декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах за год, закончившийся на указанную дату, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за год, закончившийся на указанную дату, и отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРЕДНЕВО» 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 принятому Советом по международным стандартам этики для бухгалтеров (СМСЭБ) Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости) (Кодекс СМСЭБ) и этическим требованиям, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики и Кодексом СМСЭБ.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (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.

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

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 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 (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, и, 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 и лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита и о значимых вопросах, выявленных в ходе аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.



Парфенова Наталия Анатольевна, действующая от имени
аудиторской организации на основании доверенности от 09.01.2025 №6,
руководитель аудита, по результатам которого составлено
аудиторское заключение,
ОРНЗ 21706057798

«05» марта 2025 г.

Сведения об аудируемом лице

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРЕДНЕВО»

Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 22.07.2013г. и присвоен государственный регистрационный номер 1137746624828

Местонахождение: 107143, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Гольяново, ул. Проезд 2-й Иртышский, д. 6, стр. 3

Сведения об аудиторе

Наименование: ООО «Аудит.Оценка.Консалтинг»

Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 12.11.2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027739541664

Местонахождение: 111116, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 6, стр. 8, эт. 2, комн. 7

ООО «Аудит.Оценка.Консалтинг» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС). ООО «Аудит.Оценка.Консалтинг» включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 11206007662

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРЕДНЕВО"	Форма по ОКУД	Коды 0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	17873666		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	7714911058		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Местонахождение (адрес)	107143, г. Москва, вн.тер.г.муниципальный округ Гольяново, проезд 2-й Иртышский, дом 6 строение 3	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Аудит. Оценка. Консалтинг ООО

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7714176877
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1027739541664

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	2 930	3 935	5 130
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.4	Финансовые вложения	1170	4 083 084	-	-
3.5	Отложенные налоговые активы	1180	469 241	164 338	92 402
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	4 555 255	168 273	97 532
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.7	Запасы	1210	24 437 082	14 553 941	15 076 401
	в том числе:				
	Незавершенное производство	12101	21 476 246	14 155 420	14 841 040
	Готовая продукция и товары для перепродажи	12102	2 960 836	398 521	235 361
3.8	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	206	3	3 410
3.9	Дебиторская задолженность	1230	87 858	67 552	95 679
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	3	3	32
	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	54 881	39 910	9 158
	Расчеты по налогам и сборам	12303	3 790	2 784	205

	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12304	29 184	24 854	81 939
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная	12305	-	-	4 345
3.10	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	2 574 763	-
3.11	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	197 523	181 341	1 067 870
3.12	Прочие оборотные активы	1260	12 179	25	11
	Итого по разделу II	1200	24 734 848	17 377 625	16 243 371
	БАЛАНС	1600	29 290 103	17 545 898	16 340 903

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.14	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	250	250	250
	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	241 827	299 844	(126 988)
	Итого по разделу III	1300	242 077	300 094	(126 738)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.16	Заемные средства	1410	13 134 529	12 397 811	11 229 667
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	11 834 019	11 716 965	10 996 844
	Долгосрочные займы	14102	1 665	4 865	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	1 295 482	672 437	229 466
	Проценты по долгосрочным займам	14104	3 363	3 544	3 357
3.17	Отложенные налоговые обязательства	1420	419 039	141 225	58 857
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.18	Прочие обязательства	1450	1 659 847	1 659 847	1 660 030
	Итого по разделу IV	1400	15 213 415	14 198 883	12 948 554
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.19	Заемные средства	1510	-	-	23 367
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	-	-	122
	Проценты по краткосрочным займам	15102	-	-	23 245
3.20	Кредиторская задолженность	1520	12 614 788	1 825 526	3 425 504
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	124 645	224 176	163 377
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	410 659	114 377	132 927
	Расчеты по налогам и сборам	15203	4 870	98 643	1 362
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	22	21	74
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	2 493 440	907 818	283 474
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная	15206	9 581 152	480 491	2 844 290
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.21	Оценочные обязательства	1540	1 219 823	1 221 395	70 216
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	13 834 611	3 046 921	3 519 087
	БАЛАНС	1700	29 290 103	17 545 898	16 340 903

Руководитель

Мазунин Андрей
Феликсович

(расшифровка подписи)

5 февраля 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРЕДНЕВО"**

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		
0710002		
31	12	2024
17873666		
7714911058		
71.12.2		
12300		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
4.1	Выручка	2110	1 894 162	3 385 931
	в том числе:		-	-
4.2	Себестоимость продаж	2120	(1 081 334)	(1 996 955)
	в том числе:		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	812 828	1 388 976
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.4	Управленческие расходы	2220	(5 722)	(4 824)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	807 106	1 384 152
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.5	Проценты к получению	2320	74 483	56 564
4.5	Проценты к уплате	2330	(9)	(7)
4.5	Прочие доходы	2340	75 227	77 403
4.5	Прочие расходы	2350	(1 041 823)	(984 521)
4.6	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(85 016)	533 591
4.6	Налог на прибыль	2410	26 999	(106 759)
	в том числе:			
4.6	текущий налог на прибыль	2411	(90)	(96 327)
4.6	отложенный налог на прибыль	2412	27 089	(10 432)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(58 017)	426 832

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	(58 017)	426 832
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Мазунин Андрей
Феликсович

(расшифровка подписи)

5 февраля 2025 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.**

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРЕДНЕВО"**

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		
0710004		
31	12	2024
17873666		
7714911058		
71.12.2		
12300		16
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	250	-	-	-	(126 988)	(126 738)
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	426 832	426 832
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	426 832	426 832
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

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	250	-	-	-	299 844	300 094
<u>За 2024 г.</u>							
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	-	-	-	-	(58 017)	(58 017)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(58 017)	(58 017)
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	250	-	-	-	241 827	242 077

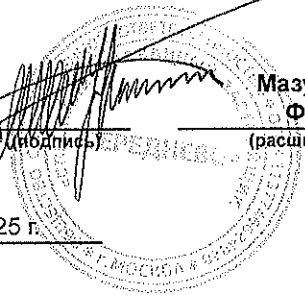
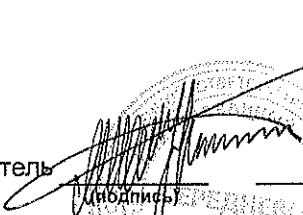
2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	Изменения капитала за 2023 г.		На 31 декабря 2023 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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	242 077	300 094	(126 738)

Руководитель



Мазунин Андрей
Феликсович

(расшифровка подписи)

5 февраля 2025 г.

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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРЕДНЕВО"**

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
17873666		
7714911058		
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	11 612 615	8 519 845
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	11 579 610	8 494 903
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	33 005	24 942
Платежи - всего	4120	(9 596 132)	(7 374 293)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(706 667)	(936 608)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 111)	(1 111)
процентов по долговым обязательствам	4123	(16 451)	(43 475)
налога на прибыль организаций	4124	(94 350)	(5 062)
вознаграждение заказчика	4125	(152 013)	(144 242)
финансирование строительства ИДП	4126	(7 704 142)	(6 031 743)
земельный налог	4127	(10 597)	(8 370)
прочие платежи	4129	(910 801)	(203 682)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	2 016 483	1 145 552
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	825 560	344 273
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	11 510	-
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	781 679	312 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	32 371	32 273
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(2 368 253)	(2 886 763)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(78 253)	-
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	(2 290 000)	(2 886 763)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 542 693)	(2 542 490)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	8 200 306	6 805 324
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	8 200 306	6 805 324
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	(8 657 914)	(6 294 915)
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	(8 657 914)	(6 294 915)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(457 608)	510 409
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	16 182	(886 529)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	181 341	1 067 870
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	197 523	181 341
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Мазунин Андрей
Феликсович

(расшифровка подписи)

5 февраля 2025 г.

ПОЯСНЕНИЯ
к Бухгалтерскому балансу
и Отчету о финансовых результатах
ООО "СЗ СЕРЕДНЕВО" за 2024 год

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих стандартов бухгалтерского учета и отчетности (РСБУ).

1. Общие сведения о деятельности Общества

1.1 Полное фирменное наименование:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРЕДНЕВО"

1.2 Сокращенное наименование:

ООО "СЗ СЕРЕДНЕВО" далее по тексту «Общество».

1.3 Место нахождения Общества:

Юридический адрес: 107143, г. Москва, вн.тер.г.муниципальный округ Гольяново, проезд 2-й Иртышский, дом 6 строение 3

Адрес для переписки: 107143, г. Москва, вн.тер.г.муниципальный округ Гольяново, проезд 2-й Иртышский, дом 6 строение 3

1.4 Дата внесения сведений об Обществе в ЕГРЮЛ:

22.07.2013 ОГРН 1137746624828

1.5 Сведения о реорганизации в отчетном периоде:

Отсутствует

1.6 Сведения об учете в налоговом органе:

ИНН 7714911058 КПП 771801001

1.7 Сведения об основных видах деятельности:

В отчетном периоде Общество осуществляло предпринимательскую деятельность, исполняя функции Застройщика при строительстве комплекса зданий жилого, нежилого, коммерческого, смешанного назначения, гаражей и/или машиномест, транспортных и инженерных сетей и сооружений, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, расположенного по строительному адресу: г. Москва, п. Филимонковское, Середнево..

Коммерческое обозначение объекта строительства: Жилой комплекс ««Середневский лес»», расположенный по строительному адресу: г. Москва, п. Филимонковское, Середнево.

Финансирование проекта осуществляется за счет средств: привлеченных по договорам участия в долевом строительстве и заемных средств.

Объекты инвестиционно-девелоперского проекта жилой комплекс ««Середневский лес», строительство которых осуществлялось в 2024 году:

Объект строительства	Разрешение на строительство	Разрешение на ввод в эксплуатацию
г. Москва, п. Филимонковское, Середнево, корп. 3.1	№ 77-246000-020016-2022 от 27.01.2022	№ 77-17-011636-2023 от 21.09.2023
г. Москва, п. Филимонковское, Середнево, корп. 1.2	№ 77-246000-019611-2021 от 16.06.2021	№ 77-17-011333-2023 от 24.03.2023
г. Москва, п. Филимонковское, Середнево, корп. 4.2	№ 77-17-020841-2023 от 05.05.2023	-
г. Москва, п. Филимонковское, Середнево, ДОУ 1 на 325 мест	№ 77-246000-019677-2021 от 22.07.2021	№ 77-17-011305-2023 от 02.03.2023
г. Москва, п. Филимонковское, Середнево, корп. 4.1	№ 77-17-020656-2023 от 01.02.2023	№ 77-17-012277-2024 от 13.12.2024
г. Москва, п. Филимонковское, Середнево, корп. 1.1	№ 77-246000-019732-2021 от 07.09.2021	№ 77-17-011518-2023 от 13.07.2023

г. Москва, п. Филимонковское, Середнево, корп. 1.3	№ 77-246000-019384-2021 от 04.02.2021	№ 77-21-011078-2022 от 21.11.2022
г. Москва, п. Филимонковское, Середнево, корп. 1.6	№ 77-246000-018800-2020 от 05.03.2020	№ 77-246000-010722-2022 от 12.04.2022
г. Москва, п. Филимонковское, Середнево, корп. 1.5	№ 77-246000-018800-2020 от 05.03.2020	№ 77-246000-010722-2022 от 12.04.2022
г. Москва, п. Филимонковское, Середнево, корп. 3.2	№ 77-246000-020395-2022 от 25.08.2022	№ 77-17-012103-2024 от 31.07.2024
г. Москва, п. Филимонковское, Середнево, корп. 4.3	№ 77-17-021357-2024 от 06.02.2024	-
г. Москва, мкр. Солнцево, Школа на 1000 мест	№ 77-21-020684-2023 от 15.02.2023	-
г. Москва, п. Филимонковское, Середнево, Школа на 1100 мест	№ 77-21-020532-2022 от 17.11.2022	-
г. Москва, п. Филимонковское, Середнево, корп. 1.4	№ 77-246000-019165-2020 от 02.10.2020	№ 77-246000-010857-2022 от 25.07.2022

Коды основных отраслевых направлений деятельности согласно ОКВЭД:
71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

1.8 Среднегодовая численность работающих за отчетный период:

1 чел.

1.9 Состав (фамилии и должности) членов исполнительных и контрольных органов:

Мазунин Андрей Феликсович - Генеральный директор. Избран решением № 4/19 единственного участника Общества от 25.11.2019, приказ № 2/19 о вступлении в должность от 26.11.2019, лист записи в ЕГРЮЛ за № 9197748679735 от 03.12.2019г., трудовой договор заключен 26.11.2019 сроком на 3 (три) года.

Решением единственного участника Общества от 23.11.2022 продлены полномочия Мазунина Андрея Феликсовича, трудовой договор заключен 26.11.2022 сроком на 3 (три) года.

Должность главного бухгалтера не предусмотрена штатным расписанием, обязанности главного бухгалтера возложены на генерального директора. С 01.05.2019 г. ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляет ПАО «ПИК СЗ» на основании Договора возмездного оказания бухгалтерских услуг Д730780/19 от 24.04.2019 г.

1.10 Сведения о Филиалах (представительствах):

Общество не имеет филиалов

1.11 Сведения об обособленных подразделениях:

Общество не имеет обособленных подразделений

1.12 Сведения о программе, в которой ведется учет:

Бухгалтерский и налоговый учет в Обществе ведется с применением автоматизированной системы ТУС (Типовая учетная система), разработанной на базе 1С «Предприятие» 8.3 с целью своевременного и правильного отражения показателей финансово-хозяйственной деятельности, а также формирования бухгалтерской и налоговой отчетности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.13 Сведения об Отчетности:

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из правил, действующих в РФ в области бухгалтерского учета и отчетности. Отчетность организации составлена в тыс. руб.

1.14 Сведения об Аудиторе компании и его местонахождении:

Аудитор компании: ООО "Аудит. Оценка. Консалтинг"

Место нахождения: 111116, Москва г, ул Авиамоторная, д. 6, стр. 8, эт 2 Комната 7

1.15 Сведения о чрезвычайных фактах:

В 2024 году в деятельности Общества не имелось чрезвычайных фактов.

1.16 Информация об Уставном капитале:

Уставный капитал Общества составляет 250 000 (Двести пятьдесят тысяч рублей).

Структура Уставного капитала Общества, следующая:

Период	Наименование участника	Номинальная стоимость доли, в рублях	Размер доли в уставном капитале, в процентах
2024 г. по настоящее время	ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ»	250 000	100
ИТОГО		250 000	100

2. Раскрытие информации об Учетной политике

Бухгалтерский и налоговый учет в Обществе ведется специализированной организацией. Учет ведется с применением автоматизированной системы ТУС (Типовая учетная система), разработанной на базе 1С «Предприятие» 8.3 с целью своевременного и правильного отражения показателей финансово-хозяйственной деятельности, а также формирования бухгалтерской и налоговой отчетности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Учетная политика предприятия по бухгалтерскому и налоговому учету была утверждена приказом № 3 от 25.12.2023 г. Учетная политика действует начиная с 01.01.2024 г.

Учетная политика 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, обязательствами хозяйственные операции Общества.

При раскрытии информации об отдельных активах и обязательствах (группах активов и обязательств) в бухгалтерской отчетности за отчетный период признается сумма, отношение которой к итогу баланса составляет более 5 процентов.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих допущений:

- активы и обязательства Общества существуют отдельно от активов и обязательств собственника и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество планирует продолжить свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности – ведение учета методом начисления).
- учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Правила исправления ошибок и раскрытие информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности осуществляется в соответствии с ПБУ 22/10 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденном Приказом Минфина России от 28 июня 2010 года № 63н. При этом существенной ошибкой признается сумма, отношение которой к итогу баланса за соответствующий год составляет более 5-ти процентов.

В течение 2024 года изменения в Учетную политику не вносились.

Информация по изменению показателей на 31.12.2024 в связи с изменением учетной политики: (в тыс.руб.)

Объекты учета отсутствуют.

Основные положения

Учет нематериальных активов

Учет нематериальных активов (далее – НМА) ведется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденным приказом Минфина России от 30.05.2022г. №86н.

Общество не учитывает в составе нематериальных активов объекты стоимостью менее 100 тыс. руб. Расходы на приобретение (создание) указанных активов признаются в составе расходов по обычным видам деятельности.

Общество классифицирует НМА по следующим видам:

- лицензии;
- неисключительные права на программы.

После признания оценка НМА производится по первоначальной стоимости.

Амортизация НМА начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем ввода НМА в эксплуатацию, и заканчивается с первого числа месяца, следующего за месяцем выбытия.

Амортизация начисляется линейным методом.

Общество отражает изменение учетной политики альтернативным способом согласно п. 53 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Учет Основных средств

Учет основных средств (далее - ОС) ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Актив принимается Обществом к бухгалтерскому учету в качестве ОС, если в отношении такого актива одновременно выполняются следующие условия (п.4 ФСБУ 06/2020):

- имеет материально-вещественную форму;
- предназначен для использования Обществом в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд;
- предназначен для использования Обществом в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- способен приносить Обществом экономические выгоды (доход) в будущем.

Актив относится к ОС, если его стоимость больше 100 000 (ста тысяч) рублей. При этом активы в группах «Здания», «Сооружения», «Земельные участки», «Транспортные средства» признаются в составе ОС (как существенные активы) вне зависимости от стоимостного критерия (п.5 ФСБУ 06/2020).

Актив, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 6/2020, первоначальной стоимостью до 100 000 (сто тысяч рублей включительно), признается несущественным активом.

Затраты на приобретение, создание несущественных активов признаются расходами периода, в котором такие активы приобретены (сформирована стоимость ОС). Контроль за наличием и движением несущественных активов ведется на забалансовом счете «МЦ» по местам хранения, использования и материально ответственным лицам (п. 5 ФСБУ 6/2020).

Основные средства учитываются по первоначальной стоимости.

Амортизация начисляется линейным способом.

Основные средства, приобретенные для предоставления за плату во временное пользование, отражаются в составе доходных вложений в материальные ценности.

Учет права пользования активом ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

При условии определения арендной платы за пользование активами на основе кадастровой стоимости требования ФСБУ 25/2018 к таким договорам не применяются, так как такие платежи фактически установлены в

переменной сумме, при этом их размер не привязан напрямую к рыночным показателям (ценовым индексам или процентным ставкам).

Также не применяются нормы ФСБУ 25/2018 по договорам ограниченного пользования земельным участком (сервитут), так как в целях бухгалтерского учета сервитут не является арендой.

Расходы в виде коммунальных платежей (переменные платежи) не учитываются при оценке задолженности по аренде.

Ставка дисконтирования принимается равной размеру средневзвешенной процентной ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях на аналогичный срок (п. 15 ФСБУ 25/2018).

Учет капитальных вложений

Учет капитальных вложений ведется Обществом в соответствии с требованиями федерального стандарта 26/2020 «Капитальные вложения» в редакции приказа Минфина России от 30.05.2022г. №87н.

Капитальные вложения классифицируются Обществом на следующие виды:

- капитальные вложения в основные средства;
- капитальные вложения в нематериальные активы.

Капитальные вложения в основные средства делятся на следующие группы:

- строительство объектов ОС;
- приобретение объектов ОС.

Капитальные вложения в нематериальные активы на группы не делятся.

Капитальные вложения исследуются на обесценение при наличии признаков устаревания или порчи.

Изменение с 2024 года учетной политики в части учета капитальных вложений в нематериальные активы отражается в отчетности в упрощенном порядке.

Учет запасов

Учет Запасов ведется в соответствии с требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету «Запасы» ФСБУ 05/2019, утвержденного Приказом Минфина РФ № 180н от 15.11.2019г.

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 перспективно (п.47 ФСБУ 5/2019).

Общество классифицирует Запасы на следующие виды (п.3, п. 5 ФСБУ 5/2019):

- Материалы, в т.ч. строительные материалы, включая оборачиваемые, покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия, конструкции, детали и другие аналогичные ценности, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- Готовая продукция, предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации, товары для перепродажи, товары отгруженные;
- Незавершенное производство;
- Прочие запасы.

Единицей учета Запасов является номенклатурный номер материального запаса (п. 6 ФСБУ 5/2019).

Материалы (далее – МПЗ) отражаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости на счете 10 «Материалы». Оценка МПЗ при их выбытии осуществляется по средней себестоимости. При распределении НДС на облагаемую и не облагаемую часть, при поступлении материалов (счет 10), НДС (согласно коэффициенту распределения, который определяется ежеквартально в зависимости от выручки, не облагаемой НДС) не принимаемый к вычету увеличивает стоимость материалов.

Товары, учитываются по фактической себестоимости на счетах 41 «Товары». Учет товаров осуществляется в количественном и стоимостном показателях.

Готовая продукция, учитывается по фактической себестоимости на счете 37 и 19.37.

В составе незавершенного производства учитываются:

- расходы, связанные с осуществлением инвестиционно-девелоперской деятельности Общества, учитываемые на счете 36.01 и 19.36;

- остатки по счетам 60.02 и 76.05 в части авансов, выданных под реализацию инвестиционных девелоперских проектов (далее ИДП);
- остатки по счетам 20, 44;
- недвижимость для строительства (объекты недвижимости и земельные участки, учитываемые на счете 08, приобретенные для последующего сноса и осуществления нового строительства).

Учет ИДП

Общество может участвовать в инвестиционно-девелоперском проекте (далее ИДП) в качестве Застройщика, Инвестора, Соинвестора.

Затраты Общества по строительству в рамках инвестиционных договоров, договоров долевого участия и связанные с получением доходов от инвестиционной деятельности группируются на счете 36 «Затраты по ИДП» с последующим формированием стоимости активов к продаже и затрат по целевому финансированию строительства по договорам долевого участия в разрезе объектов, которые после окончания строительства должны быть переданы Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства.

Стоимость объекта строительства (объекта ИДП, отдельно стоящего корпуса) формируется по статьям:

- прямые затраты по объекту ИДП;
- прямые распределяемые затраты по строительной площадке, микрорайону, очереди, дому подлежащие распределению на объект ИДП (общеплощадочные, микрорайонные, очередные, общедомовые);
- затраты на строительство встроенных в объект ИДП и отдельно стоящих объектов социально-культурного быта, подлежащие распределению на объект ИДП (расходы на СКБ);
- прочие обременения в соответствии с инвестиционным контрактом;
- затраты по объектам недвижимости, подлежащим передаче Администрации на основании инвестиционного контракта (доля города в натуральном выражении).

Учет затрат на возведение объектов ИДП и создание объектов недвижимости у Общества ведется в разрезе статей расходов по ИДП и объектов ИДП.

Прямые затраты по объектам ИДП группируются на счете 36.01.1 «Прямые затраты по объектам ИДП».

При возведении нескольких корпусов на строительной площадке Общество несет прямые затраты по корпусу (объекту ИДП), а также затраты по строительной площадке, микрорайону, очереди, дому которые не относятся к конкретному корпусу и подлежат распределению между корпусами (объектами ИДП).

Также на отдельных объектах ИДП учитываются затраты на возведение следующих инженерных объектов:

- участки магистральных сетей (часть сети определенного типа, которая строится и/или планируется к строительству в рамках определенного договора);
- отдельно стоящие инженерные объекты и сооружения;
- сети и благоустройство к каждому корпусу (за исключением сетей и благоустройства к объектам СКБ).

Общество признает возмещаемыми за счет средств участников долевого строительства все расходы, формирующие себестоимость строительства по ДДУ (ст.1 Закона 214-ФЗ).

Распределение затрат по бюджету проекта по общеплощадочным, микрорайонным, очередным, общедомовым расходам между объектами ИДП, производится пропорционально доле общей площади каждого объекта ИДП в общей площади совокупности всех не сданных объектов ИДП на площадке, микрорайоне, очереди и доме соответственно. Площади определяются в соответствии с экспликацией помещений, проектной декларацией и заключенными договорами участия в долевом строительстве.

В целях расчета, в общую площадь всех объектов ИДП в застройке не включаются площади встроенных и отдельно стоящих объектов социально-культурного быта, отдельно стоящих паркингов.

Под общей площадью объекта ИДП понимается полезная площадь корпуса, имеющая коммерческое назначение, которая считается как площадь объектов недвижимости, входящих в данный объект ИДП, без учета площадей общего пользования – лестничных маршей, лифтовых шахт, чердачных и подвальных помещений и т.д.

При следующем распределении общеплощадочных, микрорайонных, очередных, общедомовых расходов на входящие в застройку объекты ИДП, в качестве распределяемой суммы расходов по бюджету используется общая сумма расходов на уровне строительной площадки, микрорайона, очереди и дома за весь период реализации ИДП, за вычетом суммы, ранее списанной на принятые (рассчитанные) Обществом корпуса.

Затраты на строительство встроенных и отдельно стоящих объектов социально-культурного быта (СКБ) распределяются между всеми объектами ИДП пропорционально доле жилой площади объекта ИДП и апартаментов в жилой площади и апартаментов всех объектов ИДП в застройке.

В инвестиционную стоимость отдельно стоящих объектов СКБ включаются только прямые затраты Общества по объекту СКБ. В инвестиционную стоимость встроенного объекта СКБ включаются прямые затраты Общества по встроенному объекту СКБ и затраты по объекту ИДП (корпус), в который встроен объект СКБ, распределенные пропорционально отношению площади объекта обременения (СКБ) к общей площади корпуса (с учетом встроенного СКБ).

При следующем распределении расходов на строительство встроенных и отдельно стоящих объектов СКБ на входящие в застройку объекты ИДП, в качестве распределяемой суммы расходов используется общая сумма расходов по СКБ за период реализации ИДП, за вычетом суммы, ранее списанной на принятые (рассчитанные) Обществом корпуса.

Накопленные прямые расходы по объектам ИДП распределяются по видам недвижимости.

Затраты общеплощадочные, микрорайонные, очередные распределяются по видам недвижимости: жилая часть объекта строительства, нежилые помещения, апартаменты, встроенное коммерческое СКБ.

Затраты общедомовые распределяются по видам недвижимости: жилая часть объекта строительства, апартаменты, кладовые помещения, нежилые помещения, гаражи, мото и машино-места.

Распределение расходов по видам недвижимости производится пропорционально площади всех объектов недвижимости соответствующего вида в общей площади всего объекта ИДП.

Под площадью объекта недвижимости понимается полезная (продаваемая) площадь конкретного помещения по результатам обмеров БТИ, без учета площади мест общего пользования – лестничные марши, лифтовые шахты, чердачные и подвальные помещения и т.д.

По итогам распределения затраты списываются со счета 36.01 «Фактические Затраты по ИДП» на счет 36.02 «Затраты по видам ИДП».

После произведенного распределения расходов Общество переводит объекты недвижимости:

- на счет 37.01 «Себестоимость ИДП по ДКП» - по объектам, предназначенным для продажи;

- на счет 37.02 «Себестоимость ИДП по ДДУ» - по объектам, предназначенным для передачи Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства.

После определения стоимости строительства производится передача объектов недвижимости Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства. На дату подписания Акта исполнения обязательств по договору инвестирования (соинвестирования), Передаточного акта о передаче объекта долевого строительства фактическая себестоимость объектов недвижимости списывается со счета 37.02 «Себестоимость ИДП по ДДУ» и «Себестоимость ИДП по ДКП» в дебет счета 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками».

Учет Доходов и Расходов

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

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

К доходам от обычных видов деятельности Общества относятся:

- вознаграждение застройщика по договору долевого участия и/или по инвестиционному договору;
- доходы от реализации объектов недвижимости (в виде готовой продукции и/или товаров);
- доходы от реализации работ, услуг по строительным объектам;
- доходы от сдачи имущества в аренду/субаренду;
- доходы от реализации прочих товаров;
- доходы от реализации прочих работ, услуг.

Учет доходов Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ № 32н от 06.05.1999г, учет доходов от продажи товаров (объектов недвижимости) – в соответствии с МСФО (IAS) 18 «Выручка». Применение международного стандарта обусловлено предоставлением более широкого и менее формального набора условий, чем перечень условий признания выручки при продаже недвижимости, предусмотренный требованиями российского законодательства.

По МСФО (IAS) 18 «Выручка» моментом признания выручки от продажи товаров (работ, услуг, включая объекты недвижимости) является дата:

- передачи покупателю значительных рисков на предмет продажи;
- отказ от участия в управлении в той степени, которая обычно ассоциируется с правом собственности, и от контроля за проданным;
- существует вероятность того, что экономические выгоды, связанные с операцией, поступят продавцу.

Согласно российскому законодательству, помимо указанных условий для признания выручки от продажи недвижимости необходима регистрация покупателем права собственности на объект.

Общество определяет момент признания выручки от продажи объектов недвижимости по дате акта приема-передачи.

При отсутствии акта приема-передачи выручка от реализации объектов недвижимости признается на более раннюю из дат:

- даты вступления в силу решения суда по объектам недвижимости, право собственности на которые признано на основании решения суда, но еще не зарегистрировано в законодательном порядке.
- даты регистрации права собственности на приобретателя объекта недвижимости, указанной в выписках из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

При возведении объектов недвижимости с привлечением средств Инвесторов, Соинвесторов, Участников долевого строительства по инвестиционным договорам, договорам долевого участия в строительстве, доходом/убытком признается разница между суммой средств целевого финансирования и стоимостью строительства объекта инвестирования для Общества (ст.1 Закона 214-ФЗ).

Финансовый результат в виде экономии (разницы) определяется после завершения всех работ и затрат, связанных со строительством ИДП (корпусу в целом), с учетом положительных и отрицательных разниц по отдельным ДДУ и отражается на счетах учета выручки (расходов) по обычным видам деятельности.

В бухгалтерском учете применяется метод определения доходов (выручки) от продажи товаров, (работ, услуг) в соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности (принцип начисления), то есть вне зависимости от поступления денежных средств или иного имущества в оплату за проданный товар.

Доход от реализации ценных бумаг признается на дату регистрации в реестре ценных бумаг, либо на дату, определенную договором. Права по бездокументарным акциям переходят к приобретателю с момента внесения лицом, осуществляющим учет прав на акции, соответствующей записи по счету приобретателя (п. 2 ст. 149.2 ГК РФ).

Доход от реализации имущественных прав признается на дату регистрации в едином государственном реестре юридических лиц, либо на дату, определенную договором.

Доход от уступки права требования, вытекающего из договора долевого участия в строительстве, признается на дату государственной регистрации договора уступки права требования.

Прочими признаются доходы в виде процентов по займам выданным, депозитам, размещенным в финансовых организациях, связанные с участием в уставных капиталах других организаций, от продажи основных средств и иных активов, а также штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, безвозмездное получение активов, прибыль прошлых лет, суммы списанной кредиторской и дебиторской задолженности, курсовые и суммовые разницы и др. доходы.

Учет расходов Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина РФ № 33н от 06.05.1999г.

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Бухгалтерский учет расходов ведется по видам деятельности. Обеспечивается отдельный учет собственных затрат и затрат, осуществляемых в рамках целевого финансирования объектов ИДП.

К расходам по обычным видам деятельности Общества относятся:

- расходы, формирующие себестоимость оказываемых работ, услуг, выпуска готовой продукции;
- коммерческие расходы;
- управленческие расходы;
- прочие прямые расходы.

Расходы признаются в том периоде, в котором имели место независимо от даты поступления денежных средств.

Инвестиционные издержки по ИДП, признаются прямыми затратами при оказании услуг Застройщика, группируются на субсчете 44.04 и списываются в уменьшение вознаграждения Застройщика. В Отчете о финансовых результатах данные расходы отражаются в строке 2120 «Себестоимость продаж».

В периодах отсутствия выручки по указанным производственным видам деятельности суммы таких расходов на конец месяца образуют дебетовое сальдо на счете 44.03 и 44.04 и формируют стоимость незавершенного производства.

Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, считаются прочими расходами.

Прочими расходами Общества являются: расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты); проценты, уплачиваемые Обществом за предоставление в пользование денежных средств (кредитов, займов), за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива; расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями; отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета (резервы по сомнительным долгам, под обесценение вложений в ценные бумаги и др.), а также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности; штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров; возмещение причиненных Обществом убытков; убытки прошлых лет, признанные в отчетном году; суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания; вклады в имущество дочерних обществ в сумме превышения над пропорциональной долей Общества в уставном капитале дочернего общества (п. 2 ст. 27 Закона об ООО); курсовые разницы и другие расходы.

Доходы и расходы Общества показываются развернуто.

Учет кредитов и займов

Учет займов и кредитов Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

Задолженность по полученным кредитам и займам подразделяются в зависимости от срока погашения согласно условиям договора на:

- краткосрочные - сроком менее 12 месяцев после отчетной даты;
- долгосрочные - сроком более 12 месяцев после отчетной даты.

В случае, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга по состоянию на отчетную дату остается менее 12 месяцев, то долгосрочная задолженность переводится в краткосрочную. В случае заключения соглашений о продлении срока возврата задолженности более чем, через 12 месяцев после отчетной даты, краткосрочная задолженность переводится в долгосрочную.

В расходы предприятия по заемным средствам включаются:

- проценты, причитающиеся к оплате займодавцам (кредиторам) по полученным займам (кредитам);
- проценты, дисконт по причитающимся к оплате векселям и облигациям;
- накопленный купонный доход;
- дополнительные расходы, произведенные в связи с получением займов (кредитов), выпуском и размещением заемных обязательств.

Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Проценты, по целевым займам и кредитам, полученные для целей реализации Инвестиционно-девелоперских проектов в рамках Федерального закона от 30.12.2004г № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), включаются в стоимость Объекта ИДП при наличии следующих условий:

- расходы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению Объекта ИДП подлежат признанию в бухгалтерском учете;
- расходы по займам, связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением Объекта ИДП, подлежат признанию в бухгалтерском учете;

- начаты работы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению Объекта ИДП (поданы документы на получение РНС или получено РНС, или получено разрешенное использование по земельному участку под строительство).

Для начисления процентов используется счет 36.66.1 «Проценты по целевым кредитам по ИДП». После получения РНВ на определенный Объект ИДП, проценты прекращают включаться в стоимость данного Объекта ИДП с первого числа месяца, следующего за месяцем получения РНВ.

После получения РНВ на все Объекты ИДП по проекту в целом, проценты начисляются на счет 91 «Прочие расходы».

Учет оценочных обязательств, условные обязательства и активы

Учет оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов Общества производится в соответствии с требованиями ПБУ 8/2010. «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденного Приказом Минфина № 167н от 13.12.2010г.

Общество признает оценочные обязательства:

- по оплате отпусков;
- по выплате ежегодного вознаграждения по итогам работы за год;
- по гарантийному обслуживанию и гарантийному ремонту;
- по судебным искам;
- по налоговым спорам;
- по расходам на восстановление окружающей среды;
- другие оценочные обязательства, существующие на отчетную дату (например, резерв по заведомо убыточному договору и т.д.).

Общество по инвестиционной деятельности признает оценочные обязательства:

- по плановым расходам на реализацию ИДП;
- по выплате доли города в натуральном выражении;
- по созданию объектов СКБ.

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошедших событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой Общество не может избежать. В случае, когда у Общества возникают сомнения в наличии такой обязанности, Общество признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;
- уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;
- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Оценочное обязательство отражает сумму расходов, которые понадобятся, чтобы погасить обязательства.

Общество создает оценочное обязательство на гарантийное обслуживание и гарантийный ремонт. Размер резерва рассчитывается, исходя из ожидаемой суммы расходов, равной фиксированному проценту от стоимости реализованного объекта по договору (ДДУ, ДКП) = 5 %. Резерв начисляется по каждому объекту с гарантийными обязательствами на дату его реализации и списывается на себестоимость проданных Объектов недвижимости.

Резерв по судебным искам признается в случае, когда Общество выступает ответчиком в суде по иску и, по мнению юристов, вероятность выплат со стороны Общества истцу является высокой (более 50%), за исключением случаев, когда его величина таких выплат не может быть с надежностью оценена. Резерв признается как величина иска, умноженная на % вероятности итоговой суммы иска. Сумма резерва относится на прочие расходы текущего периода.

В соответствии с ПБУ 8/2010 оценочным обязательством признается сумма не понесенных расходов по объекту инвестиционно-девелоперского проекта на текущую дату, необходимая для полного формирования инвестиционной стоимости объекта.

3. Комментарии к существенным статьям Бухгалтерского баланса

Используемые сокращения:

БУ – бухгалтерский учет

НУ – налоговый учет

ИДП – инвестиционно-девелоперский проект

НДС – налог на добавленную стоимость

МПЗ – материально-производственные запасы

ДКП – договор купли-продажи

ПДКП – предварительный договор купли-продажи

ОНА – отложенные налоговые активы

ОНО – отложенные налоговые обязательства

УК – уставный капитал

ПО – программное обеспечение

ППА – права пользования предметом аренды

Внеоборотные активы

3.1. Расшифровка стр. 1110 «Нематериальные активы» (тыс. руб.)

Объекты учета отсутствуют.

3.2. Расшифровка стр. 1150 «Основные средства» (тыс. руб.)

Основные средства (строка 1150)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Здания, в том числе:	2 893	3 857	4 821
первоначальная стоимость	6 830	6 830	6 830
накопленная амортизация	(3 937)	(2 973)	(2 009)
Сооружения, в том числе:	37	78	118
первоначальная стоимость	206	206	206
накопленная амортизация	(169)	(128)	(88)
ППА, в том числе:	-	-	190
первоначальная стоимость	-	-	210
накопленная амортизация	-	-	(20)
ИТОГО	2 930	3 935	5 130

Движение Основных средств за отчетный период

Основные средства (движение)	Поступило	Выбыло	Переоценка	Убыток от обесценения
Здания, в том числе	(964)			
первоначальная стоимость	-			
накопленная амортизация	(964)			
Сооружения, в том числе	(41)			
первоначальная стоимость				
накопленная амортизация	(41)			
ППА, в том числе:	116	116		
первоначальная стоимость	219	219		
накопленная амортизация	(103)	(103)		

Арендованные основные средства на счете 001 (тыс. руб.)

Арендодатель	Договор	Срок договора	Адрес арендуемого объекта	Кадастровый номер	Площадь	Кадастровая стоимость
2-й ИРТЫШСКИЙ АО	Договор № 36А-2И/2024 от 01.10.2024 Аренда ЮА: г. Москва, 2-й Иртышский проезд, д. 6, стр.3, 1-й этаж, ком. 29, 10,4	31.08.2025	г. Москва, 2-й Иртышский проезд, дом 6, строение 3	77:03:0002008:1009	10,4 кв.м	113

3.3. Расшифровка стр. 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» (тыс. руб.)

Объекты учета отсутствуют.

Движение Доходных вложений в материальные ценности за отчетный период

Объекты учета отсутствуют.

3.4. Расшифровка стр. 1170 «Финансовые вложения» (тыс. руб.)

Финансовые вложения (строка 1170)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Займы	4 083 084	-	-
ИТОГО	4 083 084	-	-

Движение Долгосрочных финансовых вложений за отчетный период

Долгосрочные финансовые вложения (движение)	Поступило	Выбыло	Изменение резерва
Займы	4 083 084	-	-
ИТОГО	4 083 084	-	-

3.5. Расшифровка стр. 1180 «Отложенные налоговые активы» (тыс. руб.)

Отложенные налоговые активы (строка 1180)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Арендные обязательства	-	-	38
Расходы будущих периодов	-	-	20 127
Оценочные обязательства и резервы	16 436	19 880	2 118
Резервы сомнительных долгов	39 006	-	-
Плановые расходы ИДП	-	9 971	11 926
Убытки прошлых лет	-	-	12 301
Прочие расходы	413 799	134 487	45 893
ИТОГО	469 241	164 338	92 402

3.6. Расшифровка стр. 1190 «Прочие внеоборотные активы» (тыс. руб.)

Объекты учета отсутствуют.

Оборотные активы

3.7. Расшифровка стр. 1210 «Занасы» (тыс. руб.)

Запасы (строка 1210)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Готовая продукция и товары для перепродажи	2 960 836	398 521	235 361
Незавершенное производство, в том числе:	21 476 246	14 155 420	14 841 040
Затраты на проектирование и строительство	14 860 055	8 193 351	9 933 318
НДС по затратам на проектирование и строительство	2 085 273	1 048 087	1 218 643
Авансы поставщикам и подрядчикам, связанные со строительством	4 530 918	4 913 982	3 689 079
ИТОГО	24 437 082	14 553 941	15 076 401

Движение Занасов за отчетный период

Движение запасов	Поступило	Выбыло
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	9	9
Готовая продукция и товары для перепродажи	5 104 320	2 542 005
Затраты на проектирование и строительство	10 405 521	3 738 817
НДС по затратам на проектирование и строительство	2 462 172	1 424 986
Авансы поставщикам и подрядчикам, связанные со строительством	15 602 568	15 985 632
ИТОГО	33 574 590	23 691 449

3.8. Расшифровка стр. 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» (тыс. руб.)

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (строка 1220)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
НДС инвестиционных издержек по ИДП	10	-	-
НДС по приобретенным услугам	29	-	-
НДС предъявленный по коммерческим затратам	7	-	-
НДС предъявленный по строительным затратам	160	-	3 410
Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента	-	3	-
ИТОГО	206	3	3 410

3.9. Расшифровка стр. 1230 «Дебиторская задолженность» (тыс. руб.)

Дебиторская задолженность (строка 1230)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	3	3	32
Покупатели и заказчики, краткосрочная	54 881	39 910	9 158
Резерв по сомнительным долгам (покупатели)	-	-	-
Налоги и сборы	3 790	2 784	205
Прочие дебиторы, краткосрочная	185 209	24 854	81 939
Резерв по сомнительным долгам (прочие)	(156 025)	-	-
Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная			4 345

ИТОГО	87 858	67 552	95 679
--------------	---------------	---------------	---------------

Резервы по сомнительным долгам по расчетам с поставщиками и подрядчиками/покупателями и заказчиками/разными дебиторами и кредиторами за отчетный период представлены в таблице:

Наименование	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Признание	156 025	-	-
Остаток на конец периода	156 025	-	-

3.10. Расшифровка стр. 1240 «Финансовые вложения» (тыс. руб.)

Финансовые вложения (строка 1240)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Займы	-	2 574 763	-
ИТОГО	-	2 574 763	-

Движение Краткосрочных финансовых вложений за отчетный период

Краткосрочные финансовые вложения (движение)	Поступило	Выбыло	Изменение резерва
Займы	2 290 000	4 864 763	
ИТОГО	2 290 000	4 864 763	

3.11. Расшифровка стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» (тыс. руб.)

Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Депозитные счета	68 000	120 000	949 000
Расчетные счета	129 523	61 341	118 870
ИТОГО	197 523	181 341	1 067 870

3.12. Расшифровка стр. 1260 «Прочие оборотные активы» (тыс. руб.)

Прочие оборотные активы (строка 1260)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Расходы будущих периодов по маркетинговым мероприятиям	12 179	-	-
Право использования программы для ЭВМ	-	24	10
Лицензия на право использования СКЗИ «КриптоПро CSP» в составе сертификата ключа	-	1	-
Лицензия на право использования СКЗИ «КриптоПро CSP» в составе сертификата ключа	-	-	1
ИТОГО	12 179	25	11

Капитал

3.13. Расшифровка раздела «Капитал» (в тыс. руб.)

Показатель	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Уставный капитал	250	250	250
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток), в том числе:	241 827	299 844	(126 988)
Нераспределенная прибыль прошлых лет	299 844	(126 988)	(72 017)
Нераспределенная прибыль отчетного периода	(58 017)	426 832	(54 971)
ИТОГО ЧИСТЫЕ АКТИВЫ	242 077	300 094	(126 738)

3.14. Расшифровка стр. 1310 «Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)» (в тыс. руб.)

Участники / акционеры	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО	250	250	250
ИТОГО	250	250	250

На 31.12.2024 уставный капитал оплачен полностью.

3.15. Расшифровка стр. 1350 «Добавочный капитал» (в тыс. руб.)

Объекты учета отсутствуют.

Долгосрочные обязательства

3.16. Расшифровка стр. 1410 «Заемные средства» (тыс. руб.)

Заемные средства (строка 1410)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Долгосрочные займы	1 665	4 865	-
Долгосрочные кредиты	11 834 019	11 716 965	10 996 844
Проценты по долгосрочным займам	3 363	3 544	3 357
Проценты по долгосрочным кредитам	1 295 482	672 437	229 466
ИТОГО	13 134 529	12 397 811	11 229 667

Кредитные средства по кредитному соглашению № 247/19-Р от 30.04.2020 г. с Банк Банк ГПБ (АО) предоставлены Обществу на финансирование затрат Общества на строительство объектов инвестиционно-девелоперского проекта жилой комплекс «Середневский лес» по адресу: г. Москва, п. Филимонковское, Середнево.

На погашение задолженности Общества по кредитному соглашению № 247/19-Р от 30.04.2020 г. с Банк Банк ГПБ (АО) используются денежные средства, внесенные участниками долевого строительства на Эскроу счета в счет уплаты цены договоров участия в долевом строительстве, заключенных с Обществом во введенном в эксплуатацию Объекте строительства (с учетом требований Федерального Закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).

Кредитные средства по кредитному соглашению № 247/19-Р от 30.04.2020 г. с Банк Банк ГПБ (АО) предоставлены Обществу на финансирование затрат Общества на строительство объектов инвестиционно-девелоперского проекта жилой комплекс «Середневский лес» по адресу: г. Москва, п. Филимонковское, Середнево.

В 2024 г. начислены проценты по займам и кредитам в сумме 1 210 753 тыс. руб.

3.17. Расшифровка стр. 1420 «Отложенные налоговые обязательства» (тыс. руб.)

Отложенные налоговые обязательства (строка 1420)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Проценты по обязательствам	-	-	1
Основные средства	-	-	38
Прочие расходы	419 039	141 225	58 818
ИТОГО	419 039	141 225	58 857

3.18. Расшифровка стр. 1450 «Прочие обязательства» (тыс. руб.)

Прочие обязательства (строка 1450)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Расчеты по договорам с инвесторами	1 659 847	1 659 847	1 659 847
Расчеты по аренде (счет 76.07)	-	-	183
ИТОГО	1 659 847	1 659 847	1 660 030

Краткосрочные обязательства

3.19. Расшифровка стр. 1510 «Заемные средства» (тыс. руб.)

Заемные средства (строка 1510)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Краткосрочные займы	-	-	122
Проценты по краткосрочным займам	-	-	23 245
ИТОГО	-	-	23 367

3.20. Расшифровка стр. 1520 «Кредиторская задолженность» (тыс. руб.)

Кредиторская задолженность (строка 1520)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	124 645	224 176	163 377
Расчеты с покупателями и заказчиками	410 659	114 377	132 927
Налоги и сборы	4 870	98 643	1 362
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	22	21	74
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2 493 440	907 818	283 474
Расчеты по договорам участия в долевом строительстве	9 581 152	480 491	2 844 290
ИТОГО	12 614 788	1 825 526	3 425 504

3.21. Расшифровка стр. 1540 «Оценочные обязательства» (тыс. руб.)

Оценочные обязательства (строка 1540)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Оценочные обязательства по вознаграждениям	179	105	53
Оценочные обязательства по страховым взносам	54	32	16

Резерв на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание	1 154 080	1 072 141	-
Резервы ИДП по ОН реализованных по ДДУ	-	49 856	59 628
Резервы предстоящих расходов прочие	65 510	99 261	10 519
ИТОГО	1 219 823	1 221 395	70 216

Информация о судебных разбирательствах раскрыта в пункте 5.8 пояснений.

4. Комментарии к Отчету о финансовых результатах

4.1. Расшифровка стр. 2110 «Выручка» (в тыс.руб.)

В 2024 году Общество получало выручку от осуществления следующих основных видов деятельности:

- сдача в аренду земельных участков;
- реализация объектов недвижимости по введенным корпусам по договорам участия в долевом строительстве и договорам купли-продажи.

Выручка	2024 год	Доля в общем объеме %	2023 год	Доля в общем объеме %
Доходы от реализации жилых помещений	1 737 414	91,72	3 022 583	89,27
Доходы от реализации нежилых помещений	49 625	2,62	220 988	6,53
Доходы от реализации кладовых помещений	104 626	5,52	132 730	3,92
Доходы от реализации объектов инфраструктуры	1 992	0,11	8 800	0,26
Реализация прочих работ и услуг	505	0,03	830	0,02
ИТОГО	1 894 162	100	3 385 931	100

4.2. Расшифровка стр. 2120 «Себестоимость продаж» (в тыс. руб.)

Себестоимость продаж	2024 год	2023 год
Себестоимость жилых помещений	(841 771)	(37 521)
Себестоимость нежилых помещений	(24 572)	(89 022)
Себестоимость кладовых помещений	(111 472)	(149 672)
Себестоимость объектов инфраструктуры	-	(4 282)
Прочие прямые расходы по объектам недвижимости и ИДП	(103 520)	(1 716 217)
Себестоимость прочих работ и услуг	-	(241)
ИТОГО	(1 081 334)	(1 996 955)

4.3. Расшифровка строки 2210 «Коммерческие расходы» (в тыс.руб.)

Объекты учета отсутствуют.

4.4. Расшифровка стр. 2220 «Управленческие расходы» (в тыс. руб.)

Управленческие расходы	2024 год	2023 год
Услуги по хранению прочие	-	(1)
Аудиторские услуги	(1 050)	(1 050)
Аренда офисных площадей	(167)	(142)
Юридические услуги	-	(1)
Страхование от НС-АУП	(2)	(2)
Резервы по отпускам-АУП	(96)	(92)
Услуги оценщиков	(827)	-
Бухгалтерские и финансовые услуги	(1 352)	(1 361)
Почтово-телеграфные расходы	(2)	(28)
Оборудование (кроме ИТ)	-	(9)
Страховые взносы-АУП	(256)	(238)

Информационные услуги	(1)	-
Госпошлина	(6)	(2)
Заработная плата-АУП	(854)	(792)
Техническая поддержка и сопровождение ПО, аренда лицензий	(70)	(27)
Амортизация ОС	(964)	(964)
Налог на имущество	(74)	(116)
ИТОГО	(5 722)	(4 824)

Расходы по обычным видам деятельности по элементам затрат (в тыс. руб.):

Элементы затрат	2024 год	2023 год
Материальные затраты	9	8
Себестоимость проданных товаров	977 814	280 497
Расходы на оплату труда	928	863
Отчисления на социальные нужды	280	261
Амортизация	1 067	1 253
Прочие расходы	106 957	1 718 899
ИТОГО	1 087 055	2 001 781

4.5. Расшифровка стр. 2310-2350 «Прочие доходы и расходы» (в тыс. руб.)

Прочие доходы и расходы	2024 год	2023 год
Проценты к получению, в том числе:	74 483	56 564
Проценты за предоставление в пользование денежных средств по договорам займа	47 287	32 696
Проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке	27 196	23 868
Проценты к уплате, в том числе:	(9)	(7)
Процентные расходы	(9)	(7)
Прочие доходы, в том числе:	75 227	77 403
Прочие внереализационные доходы (расходы)	36	-
Доходы Застройщика по проданным объектам недвижимости (не принимается к НУ)	36 441	52 674
Резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности	33 750	-
Реализация основных средств и нематериальных активов	-	14 161
Излишки материальных ценностей, выявленные при инвентаризации или в других случаях	-	10 566
Изменение стоимости предметов аренды	-	2
Реализация земельных участков	5 000	-
Прочие расходы, в том числе:	(1 041 823)	(984 521)
Штрафы, пени, неустойки к уплате	(41)	(240)
Расходы на экспертизу по судебным делам	(70 958)	(36 141)
Прочие расходы, связанные с реализацией объектов недвижимости	(1 261)	(820)
Резервы по сомнительным долгам	(156 025)	-
Расходы на услуги банков	(953)	(694)

Расходы Застройщика по проданным объектам недвижимости	(234 676)	(62 428)
Резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности (не принимается к НУ)	-	(88 742)
Безвозмездная передача основных средств и нематериальных активов	-	(645 190)
Реализация основных средств и нематериальных активов	-	(5 912)
Демонтаж и ликвидация основных средств, незавершенного строительства, списание нематериальных активов	(1)	-
Списание суммы задолженности с истекшим сроком исковой давности, нереальной для взыскания задолженности (не принимается к НУ)	(211)	-
Судебные издержки	(577 698)	(144 265)
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	-	(89)

4.6. Расшифровка стр. 2410 «Налог на прибыль» (в тыс. руб.)

У Общества в отчетном периоде возникали постоянные и временные разницы, повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль.

Вид актива и обязательства	Эффект изменения Сумма	Налог на прибыль	Вид ОНО/ОНА/ПНО/ПНА
Прибыль до налогообложения	(85 016)		
Оценочные обязательства и резервы	(33 655)	(6 731)	ОНА
Резервы сомнительных долгов	156 025	31 205	ОНА
Плановые расходы ИДП	(49 856)	(9 971)	ОНА
Прочие расходы	982 760	196 552	ОНА
Прочие расходы	(970 030)	(194 006)	ОНО
Текущий налог на прибыль (стр. 2411)		(90)	
Пересчет по ставке 25%		93 848	ОНА
Пересчет по ставке 25%		(83 808)	ОНО
Отложенный налог на прибыль (стр. 2412)		27 089	

Отложенный налог на прибыль указан с учетом перерасчета ОНА и ОНО в связи с изменением законодательства, с 01.01.2025г. ставка налога на прибыль организаций составляет 25%.

Общество не имеет намерений продажи, либо закрытия никакой существенной части деятельности организации, отсутствуют решения участников о прекращении деятельности Общества.

5. Прочие пояснения к бухгалтерской финансовой отчетности

5.1. Операции в иностранной валюте

В 2024 году не проводились операции, выраженные в иностранной валюте.

5.2. Неденежные операции

В 2024 году Общество не осуществлял неденежные операции.

5.3. Сведения об исполнительных и контролирующих органах организации по состоянию на 31.12.2024 г.

По состоянию на 31.12.2024 исполнительные и контролирующие органы Общества представлены следующим составом:

Единоличный Исполнительный орган Общества: генеральный директор Мазунин Андрей Феликсович

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:	
краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и взносы во внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за отчетный период	374 тыс.руб., в т.ч. НДФЛ – 48 тыс.руб. Страховые взносы – 112 тыс.руб.
долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты: вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) по договорам добровольного страхования (негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала, и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности); - вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе; - иные долгосрочные вознаграждения).	не выплачивались и не начислялись

5.4. Сведения об операциях со связанными сторонами на 31.12.2024 г.

Связанными сторонами Компании являются юридические и физические лица, способные оказывать влияние на деятельность Компании, или на деятельность которых Компания способна оказывать влияние.

В результате принятия Обществом мер по установлению сведений в отношении своих бенефициарных владельцев в соответствии с Федеральным законом № 115-ФЗ от 07.08.2001 г., выявлено, что бенефициарный владелец у Общества по состоянию на 01.01.2025 года отсутствует.

Операции со связанными сторонами в отчетном периоде:

№ п/п	Наименование связанной стороны Виды операций	Объем операций за 2024 год		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям		Условия / сроки расчетов
		Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в наассиве баланса	
1	Бенефициар отсутствует					
2	Участники / акционеры, доля участия					
	ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО / 100%	3 378 230	1 583 225	4 829 056	1 659 847	безналичные/ краткосрочная
	- предоставленные займы	2 337 287	814 051	4 098 423	-	
	- расчеты по распр. письмам с покупателями по ИДП	472	472	-	-	
	- с инвесторами по квартирам	-	-	-	1 659 847	
	- с поставщиками и подрядчиками по ИДП	1 040 471	768 703	730 633	-	

3	Физическое лицо или организация, осуществляющие контроль или оказывающие значительное влияние на аудируемое лицо, прямо или косвенно, посредством одного или нескольких посредников					
	ПИК СЗ ПАО	35 793	48 091	-	17 380	безналичные/ краткосрочная
	- по вознаграждению за услуги	301	301	-	-	
	- с поставщиками и подрядчиками по ИДП	-	-	-	1 332	
	- с поставщиками прочие	35 492	47 790	-	16 044	
	- с разными дебиторами и кредиторами (с поставщиком)	-	-	-	4	
4	Контролируемые, зависимые организации					
5	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит Общество					
	2-й ИРТЫШСКИЙ АО с поставщиками по операционной аренде	113	45	113	45	безналичные/ краткосрочная
	АКТИВ-РЕСУРС АО с покупателями и заказчиками за нежилую недвижимость	-	-	25 109	-	безналичные/ краткосрочная
	ГП-МСК ООО по вознаграждению за услуги	-	1 620	-	7 939	безналичные/ краткосрочная
	ГП-МСК ООО по финансированию расходов по инвестиционным договорам	6 049	1 587 281	-	2 204 085	безналичные/ краткосрочная
	ГП-МСК ООО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	-	113	-	87 033	безналичные/ краткосрочная
	ГП-МСК ООО с разными дебиторами и кредиторами (с поставщиком)	-	-	-	275 811	безналичные/ краткосрочная
	ГРАДИНВЕСТ ООО с покупателями по аренде	424	-	1 000	-	безналичные/ краткосрочная
	ГРАДИНВЕСТ ООО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	916 940	1 757 124	1 003	1 314	безналичные/ краткосрочная
	ДЕЛА ООО с покупателями и заказчиками за объекты инфраструктуры	2 390	7 812	-	-	безналичные/ краткосрочная
	ДЕЛА ООО с покупателями по аренде	3	-	4	-	безналичные/ краткосрочная
	ЖКХ Водоканал+ ООО с покупателями по аренде	117	132	164	2	безналичные/ краткосрочная
	ЖКХ Водоканал+ ООО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	39 580	10 835	689 870	-	безналичные/ краткосрочная
	ЖКХ Водоканал+ ООО с разными дебиторами и кредиторами по ИДП (с поставщиком)	-	-	-	7 317	безналичные/ краткосрочная
	ИНЖСТРОЙ-ИННОВАЦИИ ООО с разными дебиторами и кредиторами по ИДП (с покупателями)	-	301	301	301	безналичные/ краткосрочная
	КОМПАНИЯ АТОЛ АО с дольщиками по квартирам	-	-	3	-	безналичные/ краткосрочная
	МСК ЭНЕРГО АО по претензиям, предъявленным контрагентами	161	161	-	-	безналичные/ краткосрочная
	МСК ЭНЕРГО АО с покупателями по аренде	72	-	88	-	безналичные/ краткосрочная
	МСК ЭНЕРГО АО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	152 692	159 525	45 394	124	безналичные/ краткосрочная
	ПИК-КОМФОРТ СИРИУС ООО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	2 924	3 422	-	906	безналичные/ краткосрочная
	ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ ООО по вознаграждению за услуги	182 421	171 877	-	100	безналичные/ краткосрочная
	ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ ООО по финансированию расходов по инвестиционным договорам	14 906 483	14 531 656	2 632 252	-	безналичные/ краткосрочная
	ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ ООО с разными дебиторами и кредиторами по ИДП (с поставщиком)	99	-	3 818	-	безналичные/ краткосрочная
	Регионстройкомплекс - XXI век ООО с покупателями и заказчиками за квартиры	-	-	8 534	-	безналичные/ краткосрочная

СЗ ИНВЕСТАЛЪЯНС ООО по договорам цессии	-	-	9 714	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ИНВЕСТАЛЪЯНС ООО с разными дебиторами и кредиторами по ИДП (с поставщиком)	-	-	-	195	безналичные/ краткосрочная
СЗ Л-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО с поставщиками по аренде ППА	328	464	-	135	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПИК-РЕГИОН АО полученные займы	-	-	-	3 357	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПИК-РЕГИОН АО с поставщиками прочие	-	-	-	280	безналичные/ краткосрочная
СК ЛИДЕР ООО с разными дебиторами и кредиторами по ИДП (с покупателями)	-	1 051	1 051	1 051	безналичные/ краткосрочная
СП ЭКСПЛУАТАЦИЯ ООО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	104	141	-	37	безналичные/ краткосрочная
СТРОЙАКТИВ ООО полученные займы	207 605	204 224	-	1 671	безналичные/ краткосрочная
УК КАПЕЛЛА ООО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	807	807	-	-	безналичные/ краткосрочная
ЦЕНТР РАЗВИТИЯ ЦРМ ООО с поставщиками прочие	-	-	-	10	безналичные/ краткосрочная

Информация об операциях с прочими связанными сторонами не раскрывается в связи с отсутствием их в отчетном году.

5.5. Дивиденды (тыс. руб.)

Наименование	2024 г.	2023 г.
Начислено	0	0
Выплачено	0	0

5.6. Планы будущей деятельности

Планы по разработке новых видов продукции, модернизации и реконструкции основных средств отсутствуют.

Общество продолжает строительство жилого комплекса «Середневский лес» по адресу: г. Москва, п. Филимонковское, Середнево, на земельных участках, находящихся в собственности:

- земельный участок кадастровый номер 77:17:0110114:1159;
- земельный участок кадастровый номер 77:17:0110114:1161;
- земельный участок кадастровый номер 77:17:0110114:2415;
- земельный участок кадастровый номер 77:17:0110114:2416;
- земельный участок кадастровый номер 77:17:0110114:564;
- земельный участок кадастровый номер 77:17:0110114:565;
- земельный участок кадастровый номер 77:17:0110114:710;
- земельный участок кадастровый номер 50:21:0110114:321.
- земельный участок кадастровый номер 77:17:0000000:18789;
- земельный участок кадастровый номер 77:17:0110114:5154;
- земельный участок кадастровый номер 77:17:0110114:5157;
- земельный участок кадастровый номер 77:17:0110114:5158;
- земельный участок кадастровый номер 77:17:0110114:5179;
- земельный участок кадастровый номер 77:17:0110114:5180;
- земельный участок кадастровый номер 77:17:0110114:5181;
- земельный участок кадастровый номер 77:17:0110114:5182;
- земельный участок кадастровый номер 77:17:0110114:5183;
- земельный участок кадастровый номер 77:17:0110114:5184;
- земельный участок кадастровый номер 77:17:0110114:5185;
- земельный участок кадастровый номер 77:17:0110114:5186;
- земельный участок кадастровый номер 77:17:0110114:5187;

- земельный участок кадастровый номер 77:17:0110114:5188;
- земельный участок кадастровый номер 77:17:0110114:5189;
- земельный участок кадастровый номер 77:17:0110114:5190;
- земельный участок кадастровый номер 77:17:0110114:5191;
- земельный участок кадастровый номер 77:17:0110114:5208;
- земельный участок кадастровый номер 77:17:0110114:5209

Дата начала строительства: 01.04.2020г.
 Дата окончания строительства: 19.02.2029г.

5.7. Расшифровка условных фактов хозяйственной деятельности и условных обязательств (тыс.руб.)

Структура обязательств, по которым Общество получило от третьих лиц или предоставило третьим лицам обеспечение, в том числе в форме залога и (или) поручительства, представлена в таблице.

Наименование	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
залогов долей и акций по собственным кредитным обязательствам	2 823 034	2 823 034	2 823 034
залогов долей и акций по кредитным обязательствам связанных сторон	-	-	-
последующего залога долей и акций по кредитным обязательствам связанных сторон	-	-	-
поручительства по кредитным обязательствам связанных сторон	-	-	-

Общество привлеченные денежные средства по эскроу счетам учитывает на забалансовом счете 076.Э "Движение по счету-эскроу".

Наименование	2024 г.	2023 г.
Привлеченные денежные средства по эскроу-счетам	5 365 492	8 104 081

5.8. Судебные разбирательства Общества

Общество является участником ряда судебных разбирательств, возникших в процессе осуществления его деятельности.

По состоянию на конец отчетного периода находятся на рассмотрении 512 (пятьсот двенадцать) судебных дел на общую сумму 436 732 тыс. рублей, в которых Общество выступает в качестве Ответчика.

Разногласий с налоговыми органами Общество не имеет.

5.9. Информация по сегментам

Учетной политикой Общества раскрытие информации по сегментам не предусмотрено.

Совместная деятельность с другими организациями не осуществляется.

Фактическим местом оказания услуг является г. Москва

5.10. Контролируемые сделки

В 2024 году Обществом не заключались сделки, признаваемые контролируруемыми в соответствии с главой 14.4 Налогового Кодекса РФ.

5.11. Государственная помощь

В 2024 году Общество государственную помощь из бюджета не получало.

5.12. Инвентаризация имущества и обязательств

По состоянию на 31.12.2024 проведена инвентаризация имущества и обязательств Общества в соответствии с приказом № ИНВ-2024 от 25.12.2024 г.

Расхождений между фактическим наличием объектов и данными бухгалтерского учета не выявлено.

5.13. Система внутреннего контроля

Общество осуществляет контрольные функции с помощью таких средств контроля, как:

- санкционирование совершения хозяйственных операций;
- проверка наличия и правильности заполнения первичной бухгалтерской документации;
- проведение сверок с контрагентами;
- проведение инвентаризации активов и обязательств;
- организация хранения ценностей, бланков строгой отчетности;
- организация хранения бухгалтерских документов, сдачи в архив, порядка уничтожения после истечения сроков хранения.
- анализ жалоб, претензий, судебных разбирательств.

Показателем уровня внутреннего контроля является оценка Обществом принятых на себя рисков и их адекватное отражение в составе финансовой отчетности.

5.14. События после отчетной даты

Событий, способных оказать существенное влияние на экономику Общества, с 01.01.2025 г. до момента подписания бухгалтерской отчетности не было.

5.15. Допущение непрерывности деятельности

Годовая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из допущения непрерывности деятельности в ближайшем будущем.

Общество имеет положительную динамику по чистым активам. Общество не имеет намерений продажи, либо закрытия никакой существенной части деятельности организации, отсутствуют решения участников о прекращении деятельности Общества.

Изменение на финансовых рынках и всеобъемлющее санкционное давление на РФ, возникшее в силу событий, произошедших 24 февраля 2022 год и после этой даты, по нашему мнению не привело к возникновению существенной неопределенности в способности Общества продолжить свою деятельность, так как:

- повышение ключевой ставки ЦБ РФ привело к повышению цен на услуги Общества, но не сказалось существенно на сокращении спроса благодаря государственной поддержке строительной отрасли;
- наличия существенной зависимости от поставок оборудования и материалов из-за рубежа мы не имеем;
- нас мало затрагивают изменения валютного законодательства и курсов валюты;
- экономику нашей организации практически не затрагивает введение санкционных ограничений.

5.16. Информация о рисках

Общество рассматривает управление рисками как один из важнейших элементов стратегического управления и внутреннего контроля. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью снижения вероятности и размера потенциальных потерь.

При ведении хозяйственной деятельности Общество потенциально подвергается следующим рискам:

Рыночный риск:

Рыночный риск заключается в том, что колебания рыночной конъюнктуры могут повлиять на финансовый результат деятельности Общества или стоимость имеющихся у него финансовых инструментов. Управление рыночным риском осуществляется с целью удержать его на приемлемом уровне, одновременно оптимизируя получаемую от него выгоду.

Инфляционный риск:

Рост инфляционных показателей в России может привести к росту расходов Общества, в частности на выплату заработной платы, приобретение товарно-материальных ценностей, работ/услуг и т.д., тем самым оказать негативное влияние на деятельность Общества. В случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами Общество планирует принять необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции, такие как: оптимизация расходов, пересмотр программы капиталовложений и заимствований, принятие дополнительных мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности, и др.

Кредитный риск:

Кредитный риск представляет собой риск финансовых убытков Общества в случае несоблюдения договорных обязательств со стороны покупателей, заказчиков, заемщиков. В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую отчетность Обществом формируется резервы по сомнительным долгам и резервы под обесценение финансовых вложений.

Риск ликвидности:

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения. Целью управления риском ликвидности является постоянное сохранение уровня ликвидности, достаточного для своевременного исполнения обязательств Общества как в обычных условиях, так и в сложных финансовых ситуациях, без риска недопустимо высоких убытков или ущерба для репутации Общества.

5.17. Исправление ошибок

Общество не выявило в 2024 г. существенные ошибки.

5.18. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом

В отчетном году договоров доверительного управления имуществом не заключалось.

5.19. Информация об экологической деятельности

Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи значительных обязательств.

Деятельность Общества в 2024 году осуществлялась в строгом соответствии с положениями природоохранного законодательства. Исков и предписаний в области охраны окружающей среды со стороны контролирующих госорганов в адрес Общества не поступало.

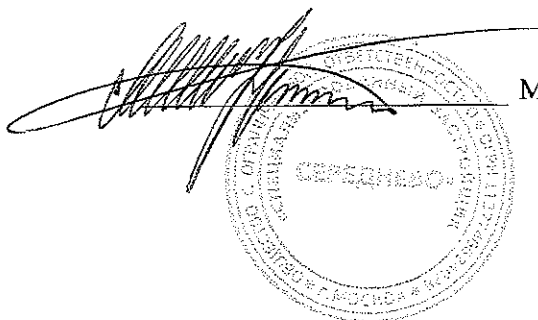
5.20. Иная обязательная информация, подлежащая раскрытию

Общество приводит следующую обязательную информацию, подлежащую раскрытию в составе годовой финансовой отчетности:

- Отсутствуют курсовые разницы, образовавшиеся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте;
- Отсутствуют курсовые разницы, образовавшиеся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в рублях;
- Отсутствуют курсовые разницы, зачисленные на счета бухгалтерского учета, отличные от счета учета финансовых результатов.

Генеральный директор
ООО "СЗ СЕРЕДНЕВО"

05.02.2025



Мазунин Андрей Феликсович

Пронумеровано, прошито,
скреплено печатью 41 лист ____
Генеральный директор
ООО «Аудит. Оценка. Консалтинг»



Гаркова Ю.А.