

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик  
«Чистые Пруды»  
за 2024 год

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Участникам ООО «СЗ «Чистые Пруды»

### **МНЕНИЕ**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Чистые пруды» (далее по тексту – «Общество», ОГРН 1197746580415), состоящей из:

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

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества 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 Обществу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной 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 Общества 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 Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

## **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 выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

- 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 основой 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;
- 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 Общества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Общества, и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством Общества допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Общества 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 Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Лицо, действующее от имени аудиторской организации  
на основании доверенности № ОБ/10724/25-ФЗ-59  
от 01 июля 2024 г. сроком до 30 июня 2025 г.  
(ОРНЗ 22006036416)

Руководитель аудита, по результатам которого составлено  
аудиторское заключение (ОРНЗ 21006004228)



Илья Валерьевич Красильников

Юлия Викторовна Бахарева

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза»,  
ОГРН 1027739127734,

127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 16, строение 1, этаж 6, помещение I, комната 29,  
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),  
ОРНЗ 12006017998

«27» марта 2025 г.

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

|                                                                                                                            |                                                                                        |                          |               |    |      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------|----|------|
|                                                                                                                            |                                                                                        | Форма по ОКУД            | Коды          |    |      |
|                                                                                                                            |                                                                                        | Дата (число, месяц, год) | 0710001       |    |      |
|                                                                                                                            |                                                                                        | по ОКПО                  | 31            | 12 | 2024 |
| Организация                                                                                                                | Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Чистые пруды" | ИНН                      | 41634596      |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика                                                                                  |                                                                                        | по ОКВЭД 2               | 9709054651    |    |      |
| Вид экономической деятельности                                                                                             | Покупка и продажа собственного недвижимого имущества                                   | по ОКОПФ / ОКФС          | 68.10         |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности                                                                        | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность                       | по ОКЕИ                  | 12300         | 16 |      |
| Единица измерения:                                                                                                         | в тыс. рублей                                                                          |                          | 384           |    |      |
| Местонахождение (адрес)                                                                                                    |                                                                                        |                          |               |    |      |
| 119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 2/6                |                                                                                        |                          |               |    |      |
| Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ |                                                                                        |                          |               |    |      |
| Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора                         |                                                                                        |                          |               |    |      |
| ООО "ФинЭкспертиза"                                                                                                        |                                                                                        |                          |               |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора                                 |                                                                                        | ИНН                      | 7708096662    |    |      |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора                            |                                                                                        | ОГРН/ОГРНИП              | 1027739127734 |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                                   | Код   | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. |
|-----------|-----------------------------------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>                                              |       |                       |                       |                       |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                             |       |                       |                       |                       |
| п. 4      | Нематериальные активы                                     | 1110  | -                     | 6 343                 | 89                    |
|           | Результаты исследований и разработок                      | 1120  | -                     | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы                           | 1130  | -                     | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы                             | 1140  | -                     | -                     | -                     |
| п. 5      | Основные средства                                         | 1150  | 69 215                | 174 497               | 209 132               |
|           | в том числе:                                              |       |                       |                       |                       |
|           | Права пользования активами                                | 11501 | 64 475                | 170 843               | 205 692               |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                 | 1160  | -                     | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения                                       | 1170  | -                     | -                     | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы                               | 1180  | 442 096               | 176 050               | 109 920               |
|           | Прочие внеоборотные активы                                | 1190  | -                     | 48                    | 20                    |
|           | Итого по разделу I                                        | 1100  | 511 310               | 356 938               | 319 161               |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                               |       |                       |                       |                       |
| п. 7      | Запасы                                                    | 1210  | 2 080 959             | 1 403 621             | 622 146               |
|           | в том числе:                                              |       |                       |                       |                       |
|           | Затраты на строительство                                  | 12101 | 2 080 959             | 1 403 621             | 622 146               |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220  | 268 857               | 176 049               | 82 485                |
|           | в том числе:                                              |       |                       |                       |                       |
|           | НДС при строительстве ОС                                  | 12201 | 268 857               | 176 049               | 82 465                |
| п. 8      | Дебиторская задолженность                                 | 1230  | 5 670 428             | 2 727 051             | 1 348 830             |
|           | в том числе:                                              |       |                       |                       |                       |
|           | Не предъявленная к оплате выручка по ДДУ                  | 12301 | 3 974 471             | 1 495 347             | 275 392               |
|           | Авансы направленные на строительство                      | 12302 | 1 693 142             | 1 229 030             | 1 070 411             |

|      |                                                            |      |           |           |           |
|------|------------------------------------------------------------|------|-----------|-----------|-----------|
|      | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | -         | -         | -         |
| п.10 | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250 | 437       | 170       | 99        |
| п. 9 | Прочие оборотные активы                                    | 1260 | 219       | 231       | 414       |
|      | Итого по разделу II                                        | 1200 | 8 020 899 | 4 307 122 | 2 053 974 |
|      | <b>БАЛАНС</b>                                              | 1600 | 8 532 209 | 4 664 060 | 2 373 135 |

| Пояснения | Наименование показателя                                                | Код   | На 31 декабря<br>2024 г. | На 31 декабря<br>2023 г. | На 31 декабря<br>2022 г. |
|-----------|------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>                                                          |       |                          |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>                                          |       |                          |                          |                          |
| п.11      | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310  | 100                      | 100                      | 100                      |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320  | -                        | -                        | -                        |
|           | Переоценка внеоборотных активов                                        | 1340  | -                        | -                        | -                        |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350  | -                        | -                        | -                        |
|           | Резервный капитал                                                      | 1360  | -                        | -                        | -                        |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370  | 1 704 484                | 650 825                  | 91 922                   |
|           | в том числе:                                                           |       |                          |                          |                          |
|           | Использование прибыли                                                  | 13701 | (5 074)                  | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу III                                                   | 1300  | 1 704 584                | 650 925                  | 92 022                   |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                          |                          |                          |
| п.12      | Заемные средства                                                       | 1410  | 5 670 314                | 3 443 444                | 1 908 873                |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420  | 1 011 684                | 338 687                  | 132 728                  |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1430  | -                        | -                        | -                        |
| п.15      | Прочие обязательства                                                   | 1450  | 63 940                   | 171 858                  | 201 176                  |
|           | в том числе:                                                           |       |                          |                          |                          |
|           | Арендные обязательства                                                 | 14501 | 63 940                   | 171 858                  | 201 176                  |
|           | Итого по разделу IV                                                    | 1400  | 6 745 938                | 3 953 989                | 2 242 777                |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства                                                       | 1510  | -                        | -                        | -                        |
| п.14      | Кредиторская задолженность                                             | 1520  | 52 049                   | 40 938                   | 32 673                   |
|           | Доходы будущих периодов                                                | 1530  | -                        | -                        | -                        |
| п.13      | Оценочные обязательства                                                | 1540  | 29 638                   | 18 207                   | 5 663                    |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1550  | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V                                                     | 1500  | 81 687                   | 59 146                   | 38 336                   |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                                          | 1700  | 8 532 209                | 4 664 060                | 2 373 135                |

Руководитель

  
 (подпись)

 Демидов Леонид Павлович  
 (расшифровка подписи)

27 марта 2025 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Чистые пруды"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710002    |    |      |
| 31         | 12 | 2024 |
| 41634596   |    |      |
| 9709054651 |    |      |
| 68.10      |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 384        |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь - Декабрь 2024 г. | За Январь - Декабрь 2023 г. |
|-----------|-----------------------------------------|------|-----------------------------|-----------------------------|
| п.16      | Выручка                                 | 2110 | 2 479 332                   | 1 219 955                   |
| п.16      | Себестоимость продаж                    | 2120 | (1 022 483)                 | (506 880)                   |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | 1 456 849                   | 713 075                     |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | -                           | -                           |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | -                           | -                           |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | 1 456 849                   | 713 075                     |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                           | -                           |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | -                           | -                           |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | (10 620)                    | (16 229)                    |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | 23 714                      | 3 936                       |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (2 990)                     | (2 050)                     |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | 1 466 953                   | 698 732                     |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | (408 220)                   | (139 829)                   |
|           | в том числе:                            |      |                             |                             |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | -                           | -                           |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | (408 220)                   | (139 829)                   |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                           | -                           |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | 1 058 733                   | 558 903                     |

| Пояснения | Наименование показателя                                                                         | Код  | За Январь - Декабрь<br>2024 г. | За Январь - Декабрь<br>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 | 1 058 733                      | 558 903                        |
|           | Справочно<br>Базовая прибыль (убыток) на акцию                                                  | 2900 | -                              | -                              |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию                                                          | 2910 | -                              | -                              |

Руководитель

  
 (подпись)

Демидов Леонид Павлович

(расшифровка подписи)

27 марта 2025 г.

Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2024 г.

|                                                                                                                                                                                                     |                                                                                        |         |                          |       |         |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------------|-------|---------|----|
| Организация<br>Идентификационный номер налогоплательщика<br>Вид экономической<br>деятельности<br>Организационно-правовая форма / форма собственности<br>Общества с ограниченной<br>ответственностью | Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Чистые пруды" |         | Дата (число, месяц, год) |       | Коды    |    |
|                                                                                                                                                                                                     | по ОКПО                                                                                |         | 31                       |       | 0710004 |    |
|                                                                                                                                                                                                     | ИНН                                                                                    |         | 12                       |       | 2024    |    |
|                                                                                                                                                                                                     | по ОКВЭД 2                                                                             |         | 41634596                 |       |         |    |
|                                                                                                                                                                                                     | по ОКФС                                                                                |         | 9709054651               |       |         |    |
| Частная собственность                                                                                                                                                                               |                                                                                        | по ОКЕИ |                          | 12300 |         | 16 |
| Единица измерения: в тыс. рублей                                                                                                                                                                    |                                                                                        |         |                          | 384   |         |    |

1. Движение капитала

| Наименование показателя                                     | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого   |
|-------------------------------------------------------------|------|------------------|---------------------------------------------|--------------------|-------------------|----------------------------------------------|---------|
| Величина капитала на 31 декабря 2022 г.                     | 3100 | 100              | -                                           | -                  | -                 | 91 922                                       | 92 022  |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3210 | -                | -                                           | -                  | -                 | 558 903                                      | 558 903 |
| в том числе:                                                |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |         |
| чистая прибыль                                              | 3211 | X                | X                                           | X                  | X                 |                                              | 558 903 |
| 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 | 100              | -                                           | -                  | -                 | 650 825                                      | 650 925   |
| За 2024 г.                                                  |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |           |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3310 | -                | -                                           | -                  | -                 | 1 058 733                                    | 1 058 733 |
| в том числе:                                                |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |           |
| чистая прибыль                                              | 3311 | X                | X                                           | X                  | X                 | 1 058 733                                    | 1 058 733 |
| 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                 | -                                            | -         |
| реорганизация юридического лица                             | 3316 | -                | -                                           | -                  | -                 | -                                            | -         |
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3320 | -                | -                                           | -                  | -                 | (5 074)                                      | (5 074)   |
| в том числе:                                                |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |           |
| убыток                                                      | 3321 | X                | X                                           | X                  | X                 | -                                            | -         |
| переоценка имущества                                        | 3322 | X                | X                                           | -                  | X                 | -                                            | -         |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3323 | X                | X                                           | -                  | X                 | -                                            | -         |
| уменьшение номинальной стоимости акций                      | 3324 | -                | -                                           | -                  | X                 | -                                            | -         |
| уменьшение количества акций                                 | 3325 | -                | -                                           | -                  | X                 | -                                            | -         |
| реорганизация юридического лица                             | 3326 | -                | -                                           | -                  | -                 | -                                            | -         |
| дивиденды                                                   | 3327 | X                | X                                           | X                  | X                 | -                                            | -         |
| изменение УП                                                | 3328 | -                | -                                           | -                  | -                 | (5 074)                                      | (5 074)   |
| Изменение добавочного капитала                              | 3330 | X                | X                                           | -                  | -                 | -                                            | X         |
| Изменение резервного капитала                               | 3340 | X                | X                                           | X                  | -                 | -                                            | X         |
| Величина капитала на 31 декабря 2024 г.                     | 3300 | 100              | -                                           | -                  | -                 | 1 704 484                                    | 1 704 584 |

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

| Наименование показателя                       | Код  | На 31 декабря 2022 г. | Изменения капитала за 2023 г.   |                       | На 31 декабря 2023 г. |
|-----------------------------------------------|------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                               |      |                       | за счет чистой прибыли (убытка) | за счет иных факторов |                       |
| <b>Капитал - всего</b>                        |      |                       |                                 |                       |                       |
| до корректировок                              | 3400 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| 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 | 1 704 584             | 650 926               | 92 022                |

Руководитель  (подпись) Демидов Леонид Павлович (расшифровка подписи)

27 марта 2025 г. \_\_\_\_\_

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Чистые пруды"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества  
 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 |
| 41634596   |    |      |
| 9709054651 |    |      |
| 68.10      |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 384        |    |      |

| Наименование показателя                                                                                                             | Код  | За Январь - Декабрь 2024 г. | За Январь - Декабрь 2023 г. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Денежные потоки от текущих операций</b>                                                                                          |      |                             |                             |
| Поступления - всего                                                                                                                 | 4110 | 16 924                      | 260                         |
| в том числе:                                                                                                                        |      |                             |                             |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг                                                                                        | 4111 | 208                         | -                           |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей                                          | 4112 | -                           | -                           |
| от перепродажи финансовых вложений                                                                                                  | 4113 | -                           | -                           |
| прочие поступления                                                                                                                  | 4119 | 16 716                      | 260                         |
| Платежи - всего                                                                                                                     | 4120 | (1 615 012)                 | (1 183 570)                 |
| в том числе:                                                                                                                        |      |                             |                             |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги                                                                       | 4121 | (1 086 788)                 | (723 888)                   |
| в связи с оплатой труда работников                                                                                                  | 4122 | (500 716)                   | (435 938)                   |
| процентов по долговым обязательствам                                                                                                | 4123 | -                           | -                           |
| налога на прибыль организаций                                                                                                       | 4124 | -                           | -                           |
| прочие платежи                                                                                                                      | 4129 | (27 508)                    | (23 744)                    |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций                                                                                         | 4100 | (1 598 088)                 | (1 183 310)                 |
| <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>                                                                                   |      |                             |                             |
| Поступления - всего                                                                                                                 | 4210 | -                           | -                           |
| в том числе:                                                                                                                        |      |                             |                             |
| от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)                                                                         | 4211 | -                           | -                           |
| от продажи акций других организаций (долей участия)                                                                                 | 4212 | -                           | -                           |
| от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)              | 4213 | -                           | -                           |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях          | 4214 | -                           | -                           |
| прочие поступления                                                                                                                  | 4219 | -                           | -                           |
| Платежи - всего                                                                                                                     | 4220 | -                           | -                           |
| в том числе:                                                                                                                        |      |                             |                             |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов                | 4221 | -                           | -                           |
| в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)                                                                    | 4222 | -                           | -                           |
| в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4223 | -                           | -                           |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива                                                 | 4224 | -                           | -                           |
| прочие платежи                                                                                                                      | 4229 | -                           | -                           |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций                                                                                  | 4200 | -                           | -                           |

| Наименование показателя                                                                                                   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2024 г. | За Январь - Декабрь<br>2023 г. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>                                                                             |      |                                |                                |
| Поступления - всего                                                                                                       | 4310 | 1 652 057                      | 1 259 330                      |
| в том числе:                                                                                                              |      |                                |                                |
| получение кредитов и займов                                                                                               | 4311 | 1 652 057                      | 1 259 330                      |
| 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 | (53 703)                       | (75 949)                       |
| в том числе:                                                                                                              |      |                                |                                |
| собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников | 4321 | -                              | -                              |
| на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)                         | 4322 | -                              | -                              |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов                         | 4323 | -                              | -                              |
| прочие платежи                                                                                                            | 4329 | (53 703)                       | (75 949)                       |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций                                                                            | 4300 | 1 598 354                      | 1 183 381                      |
| <b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>                                                                         | 4400 | 266                            | 71                             |
| <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>                                       | 4450 | 170                            | 99                             |
| <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>                                        | 4500 | 436                            | 170                            |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю                                                  | 4490 | -                              | -                              |

Руководитель

  
 (подпись)

Демидов Леонид Павлович

(расшифровка подписи)

27 марта 2025 г.

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

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**  
**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

| Наименование<br>показателя                                                                                                   | Код  | Период    | На начало года              |                                                                      | Изменения за период |                             |                                                                      |                               |                               |                             | На конец периода                  |                             |                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                              |      |           | первоначальная<br>стоимость | накоплен-<br>ная аморти-<br>зация и<br>убытки от<br>обесцене-<br>ния | Поступило           | Выбыло                      |                                                                      | Убыток от<br>обесцене-<br>ния | начислено<br>амортиза-<br>ции | Первоначальная<br>стоимость | Накоплен-<br>ная аморти-<br>зация | первоначальная<br>стоимость | накоплен-<br>ная аморти-<br>зация и<br>убытки от<br>обесцене-<br>ния |
|                                                                                                                              |      |           |                             |                                                                      |                     | первоначальная<br>стоимость | накоплен-<br>ная аморти-<br>зация и<br>убытки от<br>обесцене-<br>ния |                               |                               |                             |                                   |                             |                                                                      |
| Нематериальные активы - всего                                                                                                | 5100 | за 2024г. | -                           | -                                                                    | -                   | -                           | -                                                                    | -                             | -                             | -                           | -                                 | -                           | -                                                                    |
|                                                                                                                              | 5110 | за 2023г. | 114                         | (25)                                                                 | 6 266               | -                           | -                                                                    | (13)                          | -                             | -                           | 6 381                             | (38)                        | -                                                                    |
| в том числе:<br>Прочие нематериальные активы                                                                                 | 5101 | за 2024г. | -                           | -                                                                    | -                   | -                           | -                                                                    | -                             | -                             | -                           | -                                 | -                           | -                                                                    |
|                                                                                                                              | 5111 | за 2023г. | -                           | -                                                                    | 6 266               | -                           | -                                                                    | -                             | -                             | -                           | 6 266                             | -                           | -                                                                    |
| Исключительное право<br>владельца на товарный<br>знак и знак<br>обслуживания,<br>наименование места<br>происхождения товаров | 5102 | за 2024г. | -                           | -                                                                    | -                   | -                           | -                                                                    | -                             | -                             | -                           | -                                 | -                           | -                                                                    |
|                                                                                                                              | 5112 | за 2023г. | 114                         | (25)                                                                 | -                   | -                           | -                                                                    | (13)                          | -                             | -                           | 114                               | (38)                        | -                                                                    |

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

| Наименование показателя                                               | Код  | Период    | На начало года | Изменения за период |                                                        |                                                             | На конец периода |
|-----------------------------------------------------------------------|------|-----------|----------------|---------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------|
|                                                                       |      |           |                | затраты за период   | списано затрат как не давших положительного результата | принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР |                  |
| Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего          | 5160 | за 2024г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |
|                                                                       | 5170 | за 2023г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |
| в том числе:                                                          | 5161 | за 2024г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |
|                                                                       | 5171 | за 2023г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |
| незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего | 5180 | за 2024г. | -              | -                   | -                                                      | (6 266)                                                     | -                |
|                                                                       | 5190 | за 2023г. | -              | 6 266               | -                                                      | -                                                           | -                |
| в том числе:                                                          | 5181 | за 2024г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |
|                                                                       | 5191 | за 2023г. | -              | 6 266               | -                                                      | (6 266)                                                     | -                |
| Рекламный ролик "Окружение Чистые Пруды", 3 мин                       |      |           |                |                     |                                                        |                                                             |                  |

Руководитель



 Демидов Леонид Павлович  
 (расшифровка подписи)

27 марта 2025 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

| Наименование показателя                                                         | Код  | Период    | На начало года           |                                                 | Изменения за период |                          |                                                 |                       |                       |                          | Переоценка              |                          | На конец периода                                |  |
|---------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|--------------------------|-------------------------------------------------|---------------------|--------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------|--|
|                                                                                 |      |           | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило           | Выбыло объектов          |                                                 | начислено амортизации | убыток от обесценения | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |  |
|                                                                                 |      |           |                          |                                                 |                     | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |                       |                       |                          |                         |                          |                                                 |  |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2024г. | 264 173                  | (89 677)                                        | 46 866              | (92 415)                 | 91 939                                          | (42 494)              | -                     | -                        | -                       | 109 447                  | (40 232)                                        |  |
|                                                                                 | 5210 | за 2023г. | 241 721                  | (32 590)                                        | 2 225               | -                        | -                                               | (57 087)              | -                     | -                        | -                       | 264 173                  | (89 677)                                        |  |
| в том числе:<br>Производственный и хозяйственный инвентарь                      | 5201 | за 2024г. | 7 161                    | (3 507)                                         | 3 254               | -                        | -                                               | (2 169)               | -                     | -                        | -                       | 10 415                   | (5 676)                                         |  |
|                                                                                 | 5211 | за 2023г. | 4 935                    | (1 495)                                         | 2 225               | -                        | -                                               | (2 012)               | -                     | -                        | -                       | 7 161                    | (3 507)                                         |  |
| Другие виды основных средств                                                    | 5202 | за 2024г. | 204 393                  | (66 437)                                        | 43 612              | (92 415)                 | 91 939                                          | (30 459)              | -                     | -                        | -                       | 46 412                   | (4 958)                                         |  |
|                                                                                 | 5212 | за 2023г. | 184 166                  | (21 228)                                        | -                   | -                        | -                                               | (45 209)              | -                     | -                        | -                       | 204 393                  | (66 437)                                        |  |
| Земельные участки                                                               | 5203 | за 2024г. | 52 620                   | (19 733)                                        | -                   | -                        | -                                               | (9 866)               | -                     | -                        | -                       | 52 620                   | (29 599)                                        |  |
|                                                                                 | 5213 | за 2023г. | 52 620                   | (9 866)                                         | -                   | -                        | -                                               | (9 866)               | -                     | -                        | -                       | 52 620                   | (19 733)                                        |  |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего              | 5220 | за 2024г. | -                        | -                                               | -                   | -                        | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -                                               |  |
|                                                                                 | 5230 | за 2023г. | -                        | -                                               | -                   | -                        | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -                                               |  |
| в том числе:                                                                    | 5221 | за 2024г. | -                        | -                                               | -                   | -                        | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -                                               |  |
|                                                                                 | 5231 | за 2023г. | -                        | -                                               | -                   | -                        | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -                                               |  |

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

| Наименование показателя                                                                                                                                | Код  | Период    | На начало года | Изменения за период |         |                                                                     | На конец периода |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|----------------|---------------------|---------|---------------------------------------------------------------------|------------------|
|                                                                                                                                                        |      |           |                | затраты за период   | списано | принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость |                  |
| Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего                                     | 5240 | за 2024г. | -              | 46 866              | -       | (46 866)                                                            | -                |
|                                                                                                                                                        | 5250 | за 2023г. | -              | 2 225               | -       | (2 225)                                                             | -                |
| в том числе:                                                                                                                                           |      |           |                |                     |         |                                                                     |                  |
| Лазерный проектор Barco [G62-W9 White] [без объектива], DLP, WUXGA (1920*1200), 9500 Лм, 750000:1, 2x HDMI 2.0, DVI-D, HDBaseT, 3G-SDI, 3D Sync IN, HD | 5241 | за 2024г. | -              | -                   | -       | -                                                                   | -                |
| Короткофокусный объектив Barco [G LENS (WUXGA 0.95-1.22:1)] для проекторов серии RLS W6L/G60*руч [R9832755]                                            | 5251 | за 2023г. | -              | -                   | -       | -                                                                   | -                |
| Аудиопроцессор BIAMP [TesiраFORTE DAN CI] (DSP): 12 вх. С АЕС, 8 вых. (Euroblock); 32 x 32 Dante; 8 CH по USB; OLED-дисплей, Ethernet (RJ45), RS-232.  | 5243 | за 2024г. | -              | 393                 | -       | (393)                                                               | -                |
| Контроллер [Ridium [Ridium server UMC] для системы автоматизации, интеграции и визуализации. Интерфейсы KNX TP1-256, RS-485, LAN, USB A, CAN. Лиценз   | 5253 | за 2023г. | -              | -                   | -       | -                                                                   | -                |
| УVC86, Веб-камера Yealink (UVC86, VCR20, 7 m USB2, power adapter)                                                                                      | 5245 | за 2024г. | -              | 673                 | -       | (673)                                                               | -                |
| Матричный коммутатор 4K60 HDMI Infobit [iMatrix H88HAW], 8x8, 3840x2160/60Hz, беспроводное переключение, аудио, и ИК матрица, поддержка видеостены     | 5255 | за 2023г. | -              | -                   | -       | -                                                                   | -                |
| Шкаф для коммуникаций и кофе пункт ЛДСП для офиса продаж Чистые пруды                                                                                  | 5246 | за 2024г. | -              | 410                 | -       | (410)                                                               | -                |
| Лазерный проектор Barco [G62-W9 White] с объективом DLP, WUXGA (1920*1200), 9500 Лм, 750000:1, 2x HDMI 2.                                              | 5256 | за 2023г. | -              | -                   | -       | -                                                                   | -                |
| Офисное помещение S 256,6 кв.м. по ДСА б/н от 01.04.2022г., в т.ч. этаж 6 помещения 37-46, 99А                                                         | 5247 | за 2024г. | -              | 490                 | -       | (490)                                                               | -                |
| Шкаф для одежды и инженерных коммуникаций 3840*2700*650мм                                                                                              | 5257 | за 2023г. | -              | -                   | -       | -                                                                   | -                |
| Стойка ресепшн                                                                                                                                         | 5248 | за 2024г. | -              | 1 121               | -       | (1 121)                                                             | -                |
| Световая вывеска Чистые пруды                                                                                                                          | 5258 | за 2023г. | -              | -                   | -       | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                                                        | 5249 | за 2024г. | -              | 43 612              | -       | (43 612)                                                            | -                |
|                                                                                                                                                        | 5259 | за 2023г. | -              | -                   | -       | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                                                        | 5260 | за 2024г. | -              | 829                 | -       | (829)                                                               | -                |
|                                                                                                                                                        | 5261 | за 2023г. | -              | 660                 | -       | (660)                                                               | -                |
|                                                                                                                                                        | 5262 | за 2023г. | -              | 736                 | -       | (736)                                                               | -                |

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

| Наименование показателя                                                                                      | Код  | за 2024г. | за 2023г. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|-----------|
| Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего | 5260 | -         | -         |
| в том числе:                                                                                                 | 5261 | -         | -         |

|                                                                                              |      |   |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------|---|---|
| Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате<br>частичной ликвидации - всего: | 5270 | - | - |
| в том числе:                                                                                 | 5271 | - | - |

## 2.4. Иное использование основных средств

| Наименование показателя                                                                                                     | Код  | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе                                                                | 5280 | -                     | -                     | -                     |
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом                                                               | 5281 | -                     | -                     | -                     |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе                                                                | 5282 | -                     | -                     | -                     |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом                                                               | 5283 | -                     | -                     | 159                   |
| Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации | 5284 | -                     | -                     | -                     |
| Основные средства, переведенные на консервацию                                                                              | 5285 | -                     | -                     | -                     |
| Иное использование основных средств (залог и др.)                                                                           | 5286 | -                     | -                     | -                     |
| Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств                                                                      | 5287 | -                     | -                     | -                     |
|                                                                                                                             | 5288 | -                     | -                     | -                     |

Руководитель



Демидов Леонид Павлович

(расшифровка подписи)

27 марта 2025 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель

  
(подпись)

Демидов Леонид Павлович  
(расшифровка подписи)

27 марта 2025 г.

# 4. Запасы

## 4.1. Наличие и движение запасов

| Наименование показателя                        | Код  | Период    | На начало года |                                |                      |                       | Изменения за период |                               |                               |                                           |                | На конец периода                        |                      |  |
|------------------------------------------------|------|-----------|----------------|--------------------------------|----------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------|----------------------|--|
|                                                |      |           | себе-стоимость | резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость | поступления и затраты | выбыло              |                               | убытков от снижения стоимости | оборот запасов между их группами (видами) | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость |  |
|                                                |      |           |                |                                |                      |                       | себе-стоимость      | резерв под снижение стоимости |                               |                                           |                |                                         |                      |  |
| Запасы - всего                                 | 5400 | за 2024г. | 1 403 621      | -                              | 1 403 621            | 1 699 821             | (1 022 483)         | -                             | -                             | X                                         | 2 080 959      | -                                       | 2 080 959            |  |
|                                                | 5420 | за 2023г. | 622 146        | -                              | 622 146              | 1 306 294             | (524 819)           | -                             | -                             | X                                         | 1 403 621      | -                                       | 1 403 621            |  |
| в том числе:                                   |      |           |                |                                |                      |                       |                     |                               |                               |                                           |                |                                         |                      |  |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5401 | за 2024г. | -              | -                              | -                    | 2 160                 | (2 160)             | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |  |
|                                                | 5421 | за 2023г. | -              | -                              | -                    | 17 939                | (17 939)            | -                             | -                             | 2 514                                     | -              | -                                       | -                    |  |
| Готовая продукция                              | 5402 | за 2024г. | -              | -                              | -                    | -                     | -                   | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |  |
|                                                | 5422 | за 2023г. | -              | -                              | -                    | -                     | -                   | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |  |
| Товары для перепродажи                         | 5403 | за 2024г. | -              | -                              | -                    | -                     | -                   | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |  |
|                                                | 5423 | за 2023г. | -              | -                              | -                    | -                     | -                   | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |  |
| Товары и готовая продукция отгруженные         | 5404 | за 2024г. | -              | -                              | -                    | -                     | -                   | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |  |
|                                                | 5424 | за 2023г. | -              | -                              | -                    | -                     | -                   | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |  |
| Затраты в незавершенном производстве           | 5405 | за 2024г. | 1 403 621      | -                              | 1 403 621            | 1 699 821             | (1 022 483)         | -                             | -                             | -                                         | 2 080 959      | -                                       | 2 080 959            |  |
|                                                | 5425 | за 2023г. | 622 146        | -                              | 622 146              | 1 288 355             | (506 880)           | -                             | -                             | -                                         | 1 403 621      | -                                       | 1 403 621            |  |
| Прочие запасы и затраты                        | 5406 | за 2024г. | -              | -                              | -                    | -                     | -                   | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |  |
|                                                | 5426 | за 2023г. | -              | -                              | -                    | -                     | -                   | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |  |
|                                                | 5407 | за 2024г. | -              | -                              | -                    | -                     | -                   | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |  |
|                                                | 5428 | за 2023г. | -              | -                              | -                    | -                     | -                   | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |  |

## 4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель  Демидов Леонид Павлович  
(подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2025 г.

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

| 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности |      |           |                               |                                         |                                                                       |             |                                                  |           |                                  |                        |                                                   |                                                           |                                                           |                               |                                           |   |
|---------------------------------------------------|------|-----------|-------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------|-----------|----------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|---|
| Наименование показателя                           | Код  | Период    | На начало года                |                                         | Изменения за период                                                   |             |                                                  |           |                                  |                        | На конец периода                                  |                                                           |                                                           |                               |                                           |   |
|                                                   |      |           | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | поступление | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | восстановление резерва | перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность | перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность | перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнитель- ным долгам |   |
|                                                   |      |           |                               |                                         |                                                                       |             |                                                  |           |                                  |                        |                                                   |                                                           |                                                           |                               |                                           |   |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего    | 5501 | за 2024г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -           | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                                 | -                                                         | -                                                         | -                             | -                                         | - |
|                                                   | 5521 | за 2023г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -           | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                                 | -                                                         | -                                                         | -                             | -                                         | - |
|                                                   | 5502 | за 2024г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -           | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                                 | -                                                         | -                                                         | -                             | -                                         | - |
|                                                   | 5522 | за 2023г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -           | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                                 | -                                                         | -                                                         | -                             | -                                         | - |
|                                                   | 5503 | за 2024г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -           | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                                 | -                                                         | -                                                         | -                             | -                                         | - |
| в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками | 5523 | за 2023г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -           | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                                 | -                                                         | -                                                         | -                             | -                                         | - |
|                                                   | 5504 | за 2024г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -           | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                                 | -                                                         | -                                                         | -                             | -                                         | - |
|                                                   | 5525 | за 2023г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -           | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                                 | -                                                         | -                                                         | -                             | -                                         | - |
|                                                   | 5510 | за 2024г. | 2 727 051                     | -                                       | 4 066 724                                                             | -           | (866 003)                                        | -         | -                                | -                      | -                                                 | -                                                         | -                                                         | -                             | 5 670 428                                 | - |
|                                                   | 5530 | за 2023г. | 1 348 830                     | -                                       | 1 428 002                                                             | -           | (49 781)                                         | -         | -                                | -                      | -                                                 | -                                                         | -                                                         | -                             | 2 727 051                                 | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего   | 5511 | за 2024г. | 869                           | -                                       | 1 717                                                                 | -           | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                                 | -                                                         | -                                                         | -                             | 2 586                                     | - |
|                                                   | 5531 | за 2023г. | -                             | -                                       | 869                                                                   | -           | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                                 | -                                                         | -                                                         | -                             | 869                                       | - |
|                                                   | 5512 | за 2024г. | 1 229 030                     | -                                       | 1 458 896                                                             | -           | (994 675)                                        | -         | -                                | -                      | -                                                 | -                                                         | -                                                         | -                             | 1 693 252                                 | - |
|                                                   | 5532 | за 2023г. | 1 070 411                     | -                                       | 207 817                                                               | -           | (49 198)                                         | -         | -                                | -                      | -                                                 | -                                                         | -                                                         | -                             | 1 229 030                                 | - |
|                                                   | 5513 | за 2024г. | 1 498 021                     | -                                       | 2 607 827                                                             | -           | (128 672)                                        | -         | -                                | -                      | -                                                 | -                                                         | -                                                         | -                             | 3 977 181                                 | - |
| Прочая                                            | 5533 | за 2023г. | 278 419                       | -                                       | 1 220 185                                                             | -           | (583)                                            | -         | -                                | -                      | -                                                 | -                                                         | -                                                         | -                             | 1 498 021                                 | - |
|                                                   | 5514 | за 2024г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -           | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                                 | -                                                         | -                                                         | -                             | -                                         | - |
|                                                   | 5534 | за 2023г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -           | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                                 | -                                                         | -                                                         | -                             | -                                         | - |
|                                                   | 5500 | за 2024г. | 2 727 051                     | -                                       | 4 066 724                                                             | -           | (866 003)                                        | -         | -                                | -                      | X                                                 | -                                                         | -                                                         | -                             | 5 670 428                                 | - |
|                                                   | 5520 | за 2023г. | 1 348 830                     | -                                       | 1 428 002                                                             | -           | (49 781)                                         | -         | -                                | -                      | X                                                 | -                                                         | -                                                         | -                             | 2 727 051                                 | - |

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

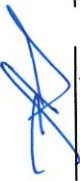
| Наименование показателя                                                      | Код  | На 31 декабря 2024 г.         |                      |                               | На 31 декабря 2023 г. |                               |                      |
|------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя                          | Код  | Период    | Остаток на начало года | Изменения за период                                                   |                                                  |           |        |                                                     | Остаток на конец периода                            |                          |                                  |
|--------------------------------------------------|------|-----------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------|--------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------|
|                                                  |      |           |                        | поступление                                                           |                                                  | погашение | выбыло | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | Остаток на конец периода |                                  |
|                                                  |      |           |                        | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления |           |        |                                                     |                                                     |                          | списание на финансовый результат |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего  | 5551 | за 2024г. | 3 443 444              | 2 226 870                                                             | -                                                | -         | -      | -                                                   | -                                                   | -                        | 5 670 314                        |
|                                                  | 5571 | за 2023г. | 1 908 873              | 1 259 330                                                             | -                                                | -         | -      | -                                                   | -                                                   | -                        | 3 443 444                        |
|                                                  | 5552 | за 2024г. | 3 344 384              | 2 127 829                                                             | -                                                | -         | -      | -                                                   | -                                                   | -                        | 5 472 213                        |
|                                                  | 5572 | за 2023г. | 1 818 217              | 1 794 805                                                             | -                                                | -         | -      | -                                                   | -                                                   | -                        | 3 344 384                        |
|                                                  | 5553 | за 2024г. | 99 090                 | 99 041                                                                | -                                                | -         | -      | -                                                   | -                                                   | -                        | 198 101                          |
|                                                  | 5573 | за 2023г. | 90 656                 | 8 404                                                                 | -                                                | -         | -      | -                                                   | -                                                   | -                        | 99 060                           |
|                                                  | 5554 | за 2024г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -         | -      | -                                                   | -                                                   | -                        | -                                |
|                                                  | 5574 | за 2023г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -         | -      | -                                                   | -                                                   | -                        | -                                |
|                                                  | 5555 | за 2024г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -         | -      | X                                                   | X                                                   | -                        | -                                |
|                                                  | 5575 | за 2023г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -         | -      | X                                                   | X                                                   | -                        | -                                |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2024г. | 40 938                 | 25 738                                                                | -                                                | (6 935)   | -      | -                                                   | -                                                   | -                        | 52 049                           |
|                                                  | 5580 | за 2023г. | 32 673                 | 24 298                                                                | 2                                                | (16 034)  | -      | -                                                   | -                                                   | -                        | 40 938                           |
|                                                  | 5561 | за 2024г. | 16 336                 | 21 958                                                                | -                                                | -         | -      | -                                                   | -                                                   | -                        | 30 602                           |
|                                                  | 5581 | за 2023г. | 13 441                 | 13 608                                                                | 2                                                | (10 714)  | -      | -                                                   | -                                                   | -                        | 16 336                           |
| авансы полученные                                | 5562 | за 2024г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -         | -      | -                                                   | -                                                   | -                        | -                                |
|                                                  | 5582 | за 2023г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -         | -      | -                                                   | -                                                   | -                        | -                                |
|                                                  | 5563 | за 2024г. | 4 729                  | 544                                                                   | -                                                | -         | -      | -                                                   | -                                                   | -                        | 5 272                            |
|                                                  | 5583 | за 2023г. | 6 317                  | 3 507                                                                 | -                                                | (5 096)   | -      | -                                                   | -                                                   | -                        | 4 729                            |
| расчеты по налогам и взносам                     | 5564 | за 2024г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -         | -      | -                                                   | -                                                   | -                        | -                                |
|                                                  | 5584 | за 2023г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -         | -      | -                                                   | -                                                   | -                        | -                                |
|                                                  | 5565 | за 2024г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -         | -      | -                                                   | -                                                   | -                        | -                                |
|                                                  | 5585 | за 2023г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -         | -      | -                                                   | -                                                   | -                        | -                                |
| займы                                            | 5566 | за 2024г. | 19 873                 | 3 237                                                                 | -                                                | (6 935)   | -      | -                                                   | -                                                   | -                        | 16 175                           |
|                                                  | 5586 | за 2023г. | 12 915                 | 7 182                                                                 | -                                                | (224)     | -      | -                                                   | -                                                   | -                        | 19 873                           |
|                                                  | 5567 | за 2024г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -         | -      | -                                                   | X                                                   | X                        | -                                |
|                                                  | 5587 | за 2023г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -         | -      | -                                                   | X                                                   | X                        | -                                |
| прочая                                           | 5550 | за 2024г. | 3 484 382              | 2 252 608                                                             | -                                                | (6 935)   | -      | X                                                   | -                                                   | -                        | 5 722 363                        |
|                                                  | 5570 | за 2023г. | 1 941 546              | 1 283 628                                                             | 2                                                | (16 034)  | -      | X                                                   | -                                                   | -                        | 3 484 382                        |

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель  (подпись) Демидов Леонид Павлович  
(расшифровка подписи)

27 марта 2025 г.

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

| Наименование показателя                                                                   | Код  | за 2024г. | за 2023г. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты                                                                      | 5610 | 328 798   | 426 546   |
| Расходы на оплату труда                                                                   | 5620 | 454 843   | 386 435   |
| Отчисления на социальные нужды                                                            | 5630 | 71 033    | 60 868    |
| Амортизация                                                                               | 5640 | 42 494    | 57 099    |
| Прочие затраты                                                                            | 5650 | 802 653   | 357 407   |
| Итого по элементам                                                                        | 5660 | 1 699 821 | 1 288 355 |
| Фактическая себестоимость проданных товаров                                               | 5665 | -         | -         |
| Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.    | 5670 | (677 338) | (781 475) |
| Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | -         | -         |
| Итого расходы по обычным видам деятельности                                               | 5600 | 1 022 483 | 506 880   |

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

Руководитель  (подпись) Демидов Леонид Павлович (расшифровка подписи)

27 марта 2025 г.

7. Оценочные обязательства

| Наименование показателя                               | Код  | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|-------------------------------------------------------|------|------------------------|----------|----------|------------------------------|--------------------------|
| Оценочные обязательства - всего                       | 5700 | 18 207                 | 61 448   | (34 104) | (15 912)                     | 29 639                   |
| в том числе:                                          |      |                        |          |          |                              |                          |
| Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам | 5701 | 18 207                 | 61 448   | (34 104) | (15 912)                     | 29 639                   |

Руководитель  (подпись) Демидов Леонид Павлович (расшифровка подписи)

27 марта 2025 г.

# 8. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя                    | Код  | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. |
|--------------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего                         | 5800 | 3 032 717             | 950 636               | 394 901               |
| в том числе:                               |      |                       |                       |                       |
| Обеспечения обязательств и платежей по ДДУ | 5801 | 3 032 717             | 950 636               | 394 901               |
| Выданные - всего                           | 5810 | 26 708 105            | 26 708 105            | 26 708 105            |
| в том числе:                               |      |                       |                       |                       |
| Залог                                      | 5811 | 561 997               | 561 190               | 561 190               |
| Поручительство                             | 5812 | 20 917 532            | 26 146 915            | 26 146 915            |

Руководитель  (подпись) Демидов Леонид Павлович (расшифровка подписи)

27 марта 2025 г.

**Пояснения**  
**к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**  
**ООО "СЗ "Чистые пруды"**  
**за год, закончившийся 31.12.2024**

## Оглавление

|                                                             |    |
|-------------------------------------------------------------|----|
| 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....                                    | 3  |
| 2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ.....                 | 3  |
| 3. ПРИНЦИП НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....                 | 9  |
| 4. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ .....                              | 9  |
| 5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ.....     | 10 |
| 6. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ.....                                 | 10 |
| 7. ЗАПАСЫ .....                                             | 10 |
| 8. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ .....                          | 10 |
| 9. ПРОЧИЕ АКТИВЫ .....                                      | 11 |
| 10. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА .....                                 | 11 |
| 11. КАПИТАЛ .....                                           | 11 |
| 12. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА.....                                   | 12 |
| 13. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА .....                           | 12 |
| 14. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ .....                        | 12 |
| 15. Прочие обязательства.....                               | 12 |
| 16. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ.....                                   | 13 |
| 17. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАБАЛАНСОВЫХ АКТИВАХ и ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ..... | 14 |
| 18. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ .....                      | 14 |
| 19. ИНФОРМАЦИЯ К ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ.....    | 15 |
| 20. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ .....                                 | 15 |
| 21. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ.....           | 17 |
| 22. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2024 ГОДА .....  | 17 |
| 23. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ. ....    | 17 |

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО "СЗ "Чистые пруды" (далее Общество) за 2024 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели показаны в круглых скобках.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Чистые пруды" (ООО "СЗ "Чистые пруды" - Общество). Дата государственной регистрации: 26.09.2019г., ОГРН 1197746580415

Юридический адрес Общества: 119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещение 2/6.

Общество осуществляет следующий основные вид деятельности:

- Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Численность работающих за отчетный период сотрудников Общества в 2024 году- 85 человек, в 2023 году — 96 человек.

Единственный участник Общества:

- Общество с ограниченной ответственностью "Чистые пруды девелопмент" принадлежит доля в размере 100% Уставного капитала Общества.

Единоличным исполнительным органом является - Генеральный директор Общества:

- Брызгалов Кирилл Александрович с 01.01.2024 по 12.02.2024г.;
- Демидов Леонид Павлович с 13.02.2024 по 31.12.2024 г.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется Главным бухгалтером.

Аудитором бухгалтерской отчетности за 2024 год является Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза» (ОГРН 1027739127734, ИНН 7708096662, КПП 770701001) — действительный член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС), ОРНЗ 12006017998; Юридический адрес: 127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 16, строение 1, этаж 6, помещение I, комната 29; телефон, факс: (495) 775-2200, (495) 775-2201; адрес электронной почты: [www.finexpertiza.ru](http://www.finexpertiza.ru); [info@finexpertiza.ru](mailto:info@finexpertiza.ru)

## 2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

### *Основа составления бухгалтерской отчетности*

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

### *Бухгалтерская (финансовая) отчетность, отчетный период, отчетная дата.*

Отчетным периодом (отчетным годом) для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности является календарный год - с 1 января по 31 декабря включительно.

Годовая бухгалтерская (финансовую) отчетность составляется один раз в год нарастающим итогом с начала года в объеме установленных законодательством. В состав годовой бухгалтерской отчетности входит:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств;
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Бухгалтерская отчетность составляется на бланках форм, рекомендованных Минфином России.

В целях формирования достоверного представления о финансовом положении Общества о, финансовом результате его деятельности и принятия оперативных управленческих решений, формируется промежуточная бухгалтерская отчетность.

Отчетным периодом для составления внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности является квартал. В состав внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности входит:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах.

Для целей достоверного отражения показателей об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях при составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности установлен уровень существенности равный пятнадцати процентам к итогу раздела баланса, в составе которого эта сумма содержится.

Все показатели статей бухгалтерской (финансовой) отчетности, у которых уровень существенности более пятнадцати процентов детализируются в письменных пояснениях к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

### **Неопределенность оценочных значений**

Ниже представлены основные допущения в отношении будущих событий, а также иные источники неопределенности оценочных значений на отчетную дату, которые несут в себе существенный риск возникновения необходимости внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года:

- резерв по сомнительным долгам;
- резерв на предстоящую оплату отпускных, неиспользованных на отчетную дату;

### **Основные средства**

Учет основных средств ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства".

Актив, удовлетворяющий условиям ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 100 тыс. руб. Объекты стоимостью не более 100 тыс. руб. списываются в расходы в момент принятия к учету. Если стоимость актива не превышает установленный лимит, затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. (Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020, Письмо Минфина России от 25.08.2021 г. № 07-01-09/68312)

Активы сроком использования более 12 месяцев и стоимостью менее установленного лимита для обеспечения контроля за их наличием и движением учитываются на забалансовом счете МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации». (Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020). 2.1.2. Не относятся к основным средствам капитальные вложения, долгосрочные активы к продаже.

Амортизация объекта начинается с месяца, следующего за принятия к учету и по месяц списания объекта ОС с бухгалтерского учета. (Основание: п. п. 30, 31, 32 ФСБУ 6/2020)

По всем объектам ОС, за исключением ОС, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, амортизация начисляется ежемесячно линейным способом. (Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020)

### **Нематериальные активы**

Учет нематериальных активов (далее - "НМА") ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Нематериальные активы" ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022г. № 86н.

Активы, удовлетворяющие признакам НМА и имеющие стоимость не более 100 000руб. признаются расходами. Расходы на создание (приобретение) малоценных активов признаются в периоде завершения капитальных вложений. Контроль наличия и движения таких активов осуществляется на забалансовом счете 013.2 «Малоценные НМА в эксплуатации» рабочего плана счетов. Контроль за наличием и движением объектов, которые не удовлетворяют признакам пункта 4 ФСБУ 14/2022, но в отношении которых у организации есть исключительные права или права на основании лицензионных договоров (иных документов), осуществляется на забалансовом счете 013.3 «Объекты, не относящиеся к НМА, в эксплуатации» рабочего плана счетов.

Переоценке подлежат только те НМА, для которых существует активный рынок. Амортизация начисляется ежемесячно линейным методом по всем группам НМА. Начисление амортизации по объекту нематериальных активов начинается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания в составе нематериальных активов, и прекращается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем списания из состава

нематериальных активов в бухгалтерском учете. Элементы амортизации НМА (срок полезного использования (СПИ), ликвидационная стоимость, способ начисления амортизации) определяются комиссией по принятию к учету НМА на дату приемки НМА к учету. Ликвидационная стоимость определяется только для тех НМА, для которых существует активный рынок или договором предусмотрен выкуп НМА в конце срока его использования. Она учитывается при начислении амортизации, если выгода от его выбытия составит более 100 тыс. руб., иначе признается равной нулю.

### **Материально-производственные запасы**

Учет материально-производственных запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении следующих запасов, предназначенных для управленческих нужд: канцелярские и офисные принадлежности, офисная бумага, картриджи, расходные материалы к оргтехнике и прочие аналогичные запасы. Данные затраты признаются расходами периода, в котором были понесены. Все прочие запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются по правилам ФСБУ 5/2019

Материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по себестоимости первых по времени поступления единиц, при выбытии объектов недвижимости – по себестоимости единицы.

На конец отчетного года материально-производственные запасы отражаются в бухгалтерском балансе по стоимости, определяемой исходя из указанных выше способов оценки запасов.

Аналитический учет жилых (нежилых) помещений ведется в разрезе каждого объекта, на который зарегистрировано право собственности. При внутреннем перемещении и списании в результате продажи товары оцениваются по стоимости каждой единицы.

Продажа (выбытие, в результате перехода права собственности) недвижимого имущества отражается в регистрах аналитического учета в момент передачи по актам приема-передачи, признание доходов и расходов по таким сделкам осуществляется в день подписания АПП, если иное не предусмотрено условиями договора.

В день получения Разрешения на ввод в эксплуатацию дома производится расчет себестоимости готовой продукции на дату государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

В день подписания Акта приема-передачи недвижимости отражается ее выбытие. Расходы, связанные с содержанием и обслуживанием продаваемого имущества осуществленные Обществом, в период продажи объектов недвижимости и направленные на поддержание его в надлежащем состоянии (на оплату коммунальных услуг, охрану, уборку помещений и т.п.), а также Агентское вознаграждение, выплачиваемое за реализацию объектов недвижимости, включаются в состав текущих расходов того периода, в котором они были совершены, ежемесячно в полном объеме списываются в Расходы на продажу.

В составе запасов отражается стоимость земельных участков, предназначенных для строительства на них объектов коммерческой недвижимости.

### **Незавершенное производство**

Незавершенное производство (затраты, понесенные на производство продукции, работ, услуг не прошедших всех стадий, предусмотренных технологическим процессом, затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи) включается в состав запасов. (Основание: пп. «е» п. 2 ФСБУ 5/2019)

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются затраты, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, прямо относящиеся к производству конкретного вида продукции, работ, услуг (прямые затраты), и затраты, которые не могут быть прямо отнесены к производству конкретного вида продукции, работ, услуг (косвенные затраты). При

единичном производстве продукции незавершенное производство отражается в бухгалтерском балансе по фактически произведенным затратам.

### **Учет финансовых вложений**

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений». Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений признается каждый отдельный объект финансовых вложений.

При выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

(Основание: абз. 2 п. 26, п. 29 ПБУ 19/02)

### **Доходы и расходы**

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н, Положением по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" ПБУ 2/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н.

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются Доходы по основным видам деятельности, осуществляемым согласно Устава, в том числе подтверждаемым кодами ОКВЭД, Доходы Заказчика-Застройщика от исполнения договоров долевого участия на реализацию жилых либо нежилых помещений (Основание: абз. 6 п. 4 ПБУ 9/99).

Порядок признания выручки по договорам, исполнение которых носит долгосрочный характер и составляет более одного отчетного года, или сроки начала и исполнения которых приходятся на разные отчетные годы, осуществляется на основе Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 27.06.2016 N 98н) в соответствии с Проектом Федерального стандарта бухгалтерского учета «Доходы» (Основание: Приказ от 25.03.2021г № 48н «об утверждении программы разработки федеральных стандартов бухгалтерского учета государственных финансов на 2021 – 2025 гг.)

Выручка должна отражаться с учетом информации о характере, величине, сроках, определенности ее возникновения, денежных потоков, обусловленных договором с покупателем.

Объектной целевой единицей учета является отдельный договор с покупателем. Допускается применение единого подхода к «группе договоров» с аналогичными характеристиками, если имеется обоснование, что с точки зрения финансовой отчетности результаты применения единого подхода к «группе договоров» не будут существенно отличаться от результатов применения единого подхода непосредственно к отдельным договорам (или обязательствам к исполнению).

Выручка отражается только в том случае, если контрагент по договору является покупателем. Покупатель - это сторона, которая заключила договор на получение товаров, являющихся результатом обычной деятельности, в обмен на возмещение. При этом, изменение в процессе реализации такого договора порядка и способа расчетов, иных условий исполнения договора, не влияет на решение о возможности признания возмещения по договору в качестве выручки.

Договоры с покупателями могут не иметь фиксированного срока действия и могут быть расторгнуты или модифицированы. Другие договоры могут автоматически продлеваться на периодической основе. Единые подходы к вопросам признания выручки по договорам с покупателями должны применяться весь срок действия договора (т.е. договорного срока, в течение которого стороны обладают юридически определенными правами и обязательствами).

Выручка не подлежит признанию, если одновременно еще не переданы покупателю обещанные товары, и при этом, отсутствуют права на получение возмещения за товары.

Выручка от реализации объектов недвижимости и будущих объектов недвижимости, включает выручку в отношении еще строящихся объектов по разрабатываемым и утверждаемым проектам.

Выручка от реализации объектов недвижимости признается по мере выполнения обязанностей, связанных с осуществлением последующей передачи реализуемого объекта. Если формирование реализуемого объекта осуществляется в течение периода и, следовательно, обязанность к последующей передаче будущего объекта

осуществляется в течение периода, то и выручка от реализации объекта также признается в течение периода, т.е. выручка от продажи объектов недвижимости с длительным циклом изготовления признается в бухгалтерском учете в течении цикла изготовления, по мере готовности. Выручка от продажи объектов недвижимости признается в бухгалтерском учете по мере готовности объектов, подлежащих продаже, если возможно определить готовность таких объектов. (Основание: п. 13 Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99" (Приказ Минфина России от 06.05.1999 N 32н).

В целях ведения раздельного учета Доходов от реализации квартир, нежилых помещений, машиномест и общего имущества в многоквартирном доме, доходов от аренды и прочих доходов, являющихся основным видом деятельности открывать субсчета на счете 90 по видам субконто;

При использовании участниками долевого строительства в расчетах счетов-эскроу, денежные средства, поступившие на счета-эскроу от участников долевого строительства (инвесторов), не порождают балансовых активов в бухгалтерском учете застройщика и отражаются на забалансовом счете при получении уведомления об открытии счета-эскроу (при поступлении денежных средств по договорам участия в долевом строительстве гарантируется банком-агентом), и отражаются записью по Дт счета 008 "Обеспечения обязательств и платежей полученные" на отдельном субсчете обособленно. Основание: Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденная Приказом Минфина России от 31.10.2000 N 94н.

Объектом строительства признается многоквартирный комплекс, указанный в проектной декларации, который учитывается на счете Основное производство в разрезе субконто "Объекты строительства".

Доходы в виде безвозмездно полученных ценных бумаг, векселей учитывать в составе прочих доходов по их номинальной стоимости с учетом срока погашения эмитента. Основание: Пункты 33, 77 Положения о переводном и простом векселе, утв. Постановлением ЦИК СССР и СНК СССР от 07.08.1937 N 104/1341, п. 10.3 Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н, абз. 3 п. 13 Положения по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденного Приказом Минфина России от 10.12.2002 N 126н,

Расходы на строительство МКД/апартаментов и содержание Заказчика-Застройщика в период ведения строительства являются для Общества расходами по обычным видам деятельности, связанными с оказанием услуг. (Основание: п. 5 ПБУ 10/99)

Затраты, связанные с возведением объектов строительства, вводом в эксплуатацию и передачей дольщику/инвестору считаются прямыми и собираются застройщиком на счете 20 "Основное производство" с распределением сметных прямых затрат, накладных расходов и сметной прибыли, а также отдельных видов затрат, относимых на стоимость строительно-монтажных работ, в разрезе глав в соответствии с Приказом Минстроя России от 04.08.2020 N 421/пр.

Номенклатура работ и затрат не является исчерпывающей и может быть дополнена затратами, учитывающими специфические особенности объекта строительства. Основание: п. 7, 10 ПБУ 2/94, п.14 ПБУ 9/99, п. 2.3, 3.1.1 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, Приказ Минстроя России от 04.08.2020 N 421/пр; ст. 18 Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г.; ст.318, 319 319 НК РФ;

Прямые затраты на строительство, накопленные на счете 20 «Основное производство» списываются на себестоимость готовой продукции расчетным путем по мере готовности. В целях определения меры готовности по строящимся объектам недвижимости, применяется метод ресурсов для оценки степени выполнения обязанности по договору, на основании фактически понесенных затрат к общим планируемым затратам. Данный метод наиболее объективным образом отражает прогресс строительства объекта недвижимости, который тесно связан передачей покупателям каждого объекта недвижимости. Степень завершенности работ по договору оценивается ежемесячно как отношение фактических затрат к бюджетным затратам (в стоимостном выражении).

Расходы, связанные со строительством, признаются в учете путем их обоснованного распределения между отчетными периодами, поскольку такие расходы обуславливают получение доходов в течение нескольких отчетных периодов, а также поскольку связь между выручкой по конкретному договору и расходами по нему не может быть определена четко и, следовательно, определяется косвенным путем. (п. 19 Положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99" (Приказ Минфина России от 06.05.1999 N 33н).

Распределение суммы понесенных расходов, связанных со строительством, на признанные расходы и на расходы, формирующие стоимость незавершенного объекта строительства, осуществляется ежемесячно.

Базой для распределения расходов служит отношение площадей по заключенным договорам с покупателями с общей полезной (подлежащей продаже) площадью строящегося объекта. Отношение определяется в натуральных показателях (метры квадратные).

Учет расходов по объектам, по которым не принято решение о строительстве (реализации инвестиционного проекта), до получения правоустанавливающих документов на земельный участок, осуществляется на счете 20 «Основное производство» в разрезе объектов и статей расходов. В случае, если по итогам 1-го этапа (девелопмент) принято решение, что строительство (реализация инвестиционного проекта) нецелесообразно, то расходы подлежат включению в состав убытков: Дт 91.02 Кт 20. Проектная документация по такому проекту также подлежит списанию в Дт 91.02 при условии подтверждения невозможности ее дальнейшего использования и ее фактической ликвидации. Основание: п. 2 ст. 271, п. 1 ст. 272 и ст. 316 НК РФ, Письмо Минфина РФ от 4 февраля 2015 г. N 03-03-06/1/4381.

Открытие объекта строительства на счете 20 «Основное производство» производится на основании Уведомления о начале строительства. На счете 20 «Основное производство» отражаются расходы на строительство дома (объекта) с начала его строительства до получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в т.ч. перенесенные со счета 97. Если в течение строительства не произведено вымежевание земельных участков, то расходы по ним учитываются как отдельный объект, в последующем при вымежевании расходы распределяются между объектами, которые расположены на данных участках пропорционально площади. При строительстве объектов инфраструктуры, которые в дальнейшем будут переданы вместе с объектом строительства, они учитываются как отдельные объекты до завершения их строительства, при завершении расходы на их возведение распределяются между объектами строительства пропорционально площади.

При строительстве жилого объекта сумма НДС по товарам (работам, услугам), принятым в качестве расхода на строительство квартир и машиномест для передачи дольщикам в личных целях, учитывается на счете 19.20 с последующим списанием в себестоимость на дату подписания акта приема-передачи передаваемого объекта дольщикам.

В целях ведения раздельного учета Расходов от реализации квартир, нежилых помещений, машиномест и общего имущества в многоквартирном доме/апартаментах, доходов от аренды и прочих доходов, являющихся основным видом деятельности и формирования финансовых результатов, открывать субсчета на счете 90 по субконто;

В целях ведения раздельного учета НДС при исчислении доходов от реализации квартир, нежилых помещений, машиномест и общего имущества в многоквартирном доме/апартаментах, доходов от аренды и прочих доходов, являющихся основным видом деятельности открывать субсчета 90.03 по субконто (Основание: п. п. 18, 19 ПБУ 2/2008)

### **Денежные средства**

Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев.

В отчете о движении денежных средств отражаются свернуто следующие денежные потоки:

- косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее; поступления и платежи в случае возврата перечислений по техническим причинам.

### **Изменения в учетной политике**

С 1 января 2024 г. вступили в силу для обязательного применения ФСБУ 14/2022. Применение нового ФСБУ существенного влияния на бухгалтерскую отчетность не оказало.

### 3. ПРИНЦИП НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

#### Информация в отношении событий и условий о применимости допущения непрерывности деятельности

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена, исходя из допущения о том, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в качестве непрерывно функционирующего предприятия. Бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит корректировок балансовой стоимости активов и обязательств, которые могли бы потребоваться, если бы Общество не могло продолжать свою деятельность в качестве непрерывно функционирующего предприятия.

Расчет чистых активов Общества производился в соответствии с требованиями приказа Минфина России от 28.08.2014 N 84н «Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов».

Сведения о чистых активах и величине уставного капитала Общества приведены в таблице, тыс. руб.:

| № п/п | Наименование показателя        | на 31.12.2024 | на 31.12.2023 | на 31.12.2022 |
|-------|--------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| 1     | 2                              | 3             | 4             | 5             |
| 1     | Стоимость чистых активов       | 1 704 584     | 650 925       | 92 022        |
| 2     | Уставный капитал               | 100           | 100           | 100           |
| 3     | Недостаточность чистых активов | -             | -             | -             |

Чистая прибыль отчетного периода по стр. 2400 ОФР составляет 1 058 733 тыс. руб., в 2023 году 558 903 тыс. руб.

ООО "СЗ "Чистые пруды" в 2024 году и в ранние периоды находится в стадии строительного цикла в целях осуществления основной деятельности – «Строительство жилых и нежилых зданий». Общество осуществляет деятельность, связанную со строительством жилых и нежилых зданий, что прямо указано в п.2.2 его устава.

Общество является дочерним зависимым обществом крупного девелоперского холдинга, которому принадлежит 100% долей Общества. Планирование ликвидности Общества, включая вопросы погашения процентных обязательств Общества, планы, цели и виды деятельности Общества планируются на уровне холдинга.

Общество не ожидает дивидендов и сумеет покрыть долговые обязательства по займам от предприятий Группы.

Кроме того, Обществу не известно о каких-либо подобных событиях или условиях, которые выходят за рамки периода в 12 месяцев со дня отчетной даты и которые могут обуславливать значительные сомнения в способности организации продолжать свою деятельность непрерывно.

События, связанные с геополитической обстановкой, ограничениями, введенными в отношении Российской Федерации и её экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, мерами, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление не оказали существенного воздействия на деятельность Общества в 2024 году.

#### Комментарии к бухгалтерскому балансу:

### 4. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Информация о наличии и движении нематериальных активов представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год, Таблица 1.1.

По состоянию на 31 декабря 2024 г., а также на 31 декабря 2023 г., нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования отсутствуют.

Первоначальная стоимость нематериальных активов с полностью погашенной (амортизированной) стоимостью, но не списанных с бухгалтерского учета и используемых для получения экономической выгоды, отсутствует.

Нематериальные активы, созданные самим Обществом, отсутствуют.

Информация об операциях по приобретению нематериальных активов представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 1.5.

## 5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

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

Информация о наличии и движении объектов незавершенного строительства и незаконченных операциях по приобретению, модернизации основных средств представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 2.2.

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

Объекты основных средств, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, т.е. не подлежат амортизации по состоянию на 31.12.2024 г. отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2024 в составе основных средств по стр. 11501 «Права пользования активами» отражено право пользования активом (ППА): нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Кадашевская наб., 6/1/2 стр. 1 в сумме 41 454 тыс. руб., Земельные участки №77-77-11/017/2014-546 и №77:01:0001031:2473-77/051/2021-3, расположенными по адресу: Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Басманный, пер. Потаповский, д. 5, стр. 4, с нежилыми зданиями в один и восемь этажей и с правом на размещение строительной площадки в сумме 23 021 тыс. руб. Учет арендованных ОС, по которым не определяется право пользования активом ведется за балансом в оценке, определенной передающей стороной. Если такая оценка отсутствует в документах передающей стороны, объект оценивается исходя из величины годовой суммы арендных платежей согласно условиям договора аренды (без НДС).

Сведения об арендованных основных средствах представлены в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 и 2023 гг., Таблица 2.4.

## 6. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация о финансовых вложениях представлена в приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год, Таблица 3.1.

Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения в Обществе отсутствуют.

## 7. ЗАПАСЫ

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

По состоянию на 31.12.2024 Обществом проведен тест запасов на предмет обесценения. По запасам (затратам застройщика) признаков обесценения не выявлено, соответственно, резерв под обесценение не создавался.

## 8. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности представлена в приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год, Таблица 5.1.

Как отдельные показатели, детализирующие группу статей "Дебиторская задолженность", отражаются не предъявленная к оплате начисленная выручка по договорам, длительность выполнения которых составляет более одного отчетного года или сроки начала и окончания которых приходятся на разные отчетные годы в сумме, исчисленной исходя из договорной стоимости и из размера фактически понесенных расходов, которые за отчетный период считаются возможными к возмещению (п. п. 1, 2, 17, 23, 29 ПБУ 2/2008, Приложение к Письму Минфина России от 29.01.2014 N 07-04-18/01) и авансы, выданные на приобретение запасов, в т.ч. земельных участков под строительство многоквартирного дома, согласно установленному перечню целей, на которые застройщик может использовать денежные средства, уплачиваемые участниками долевого строительства по договору, в соответствии со статьей 18 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

По состоянию на 31.12.2024 Обществом проведен тест дебиторской задолженности на предмет обесценения. Признаков обесценения не выявлено, соответственно, резерв под обесценение дебиторской задолженности не создавался.

## 9. ПРОЧИЕ АКТИВЫ

Состав оборотных активов на 31 декабря прочие активы состоял из следующих позиций:

| Виды активов                                                                             | 2024 год     |            | 2023 год     |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|--------------|------------|
|                                                                                          | Внеоборотные | Оборотные  | Внеоборотные | Оборотные  |
| Расходы на приобретение неисключительных прав и лицензий и иные расходы будущих периодов |              | 31         | 48           | 105        |
| Расчеты при исполнении обязанностей налогового агента                                    |              | 188        |              | 125        |
| <b>Итого</b>                                                                             |              | <b>219</b> | <b>48</b>    | <b>230</b> |

## 10. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

Состав денежных средств по строке 1250 «Денежные средства» бухгалтерского баланса на отчетную дату представлен в таблице:

| Вид денежных средств                                      | 2024       | 2023       |
|-----------------------------------------------------------|------------|------------|
| Денежные средства в рублях в кассе и на р/счетах в банках | 437        | 170        |
| Депозитные счета                                          | -          | -          |
| <b>Итого денежные средства:</b>                           | <b>437</b> | <b>170</b> |

Общество не имеет ограниченных в использовании денежных средств.

Расшифровка прочих поступлений денежных средств по текущей деятельности (стр.4119 ОДДС) представлена в таблице:

| Статья движения денежных средств         | 2024   | 2023 |
|------------------------------------------|--------|------|
| возврат денежных средств от контрагентов | 16 716 | 260  |

На отчетную дату у Общества отсутствуют открытые в пользу других организаций аккредитивы по незавершенным сделкам, и средства в аккредитивах, открытых в пользу Общества.

## 11. КАПИТАЛ

Состав капитала Общества представлен в таблице:

| Наименование                                 | 2024      | 2023    |
|----------------------------------------------|-----------|---------|
| Уставный капитал                             | 100       | 100     |
| Добавочный капитал                           | -         | -       |
| Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1 704 484 | 650 825 |

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2024 г. полностью оплачен.  
В 2024 г. дивиденды не объявлялись.

## 12. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Состав заемных средств Общества представлен в таблице:

| Виды заемных средств | 2024                                              |                                                  | 2023                                              |                                                  |
|----------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
|                      | Краткосрочные по стр. 1510 бухгалтерского баланса | Долгосрочные по стр. 1410 бухгалтерского баланса | Краткосрочные по стр. 1510 бухгалтерского баланса | Долгосрочные по стр. 1410 бухгалтерского баланса |
| Кредиты банков       | -                                                 | 5 472 213                                        | -                                                 | 3 344 384                                        |
| Займы                |                                                   | 198 101                                          | -                                                 | 90 060                                           |
| <b>Итого</b>         | <b>-</b>                                          | <b>5 670 314</b>                                 | <b>-</b>                                          | <b>3 443 444</b>                                 |

Сроки погашения и процентные ставки по заемным средствам:

| Договор                      | Сумма                 | Ставка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Срок погашения |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| № 90-167/КЛ-21 от 15.09.2021 | 4 493 914 + % 978 299 | Процентной ставкой для Непогашенного Кредита на каждый Процентный Период до Даты Раскрытия Счетов Эскроу является ключевая ставка (в процентах годовых) для непогашенного Кредита по сублимитам с первой даты выборки по дату выполнения отлагательных условий, как плавающая ставка, рассчитываемая ежедневно по формуле в соответствии с кредитным договором № 90-167/КЛ-21 от 15.09.2021 . | 30.06.2026     |
| № б/н от 10.10.2019          | 174 146 + % 23 955    | 8%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 30.12.2026     |

Расходы по целевым кредитам и займам в 2024 г. включались в состав Затрат как проценты по целевым кредитам, займам на строительство по Главе 09 Прочие работы и затраты заказчика-застройщика.

Информация об обеспечении обязательств выданных и полученных представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 8.

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

## 13. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

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

Все оценочные обязательства на 31.12.2024г., а также на предыдущие отчетные даты являются краткосрочными.

## 14. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности представлена в приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год, Таблица 5.3.

Просроченных обязательств по налогам и сборам по состоянию на 31.12.2024 и предыдущие отчетные даты у Общества нет.

## 15. ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

По состоянию на 31.12.2024 в составе прочих обязательств по стр. 1450 и строке 1451 «Права пользования активами» отражено право пользования активами (ППА) сроком аренды до 31.12.2026г на нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Кадашевская наб., 6/1/2 стр. 1, со сроком аренды до 30.04.2027г. на Земельные участки №77-77-11/017/2014-546 и №77:01:0001031:2473-77/051/2021-3,

расположенными по адресу: Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Басманный, пер Потаповский, д. 5, стр. 4, с нежилыми зданиями в один и восемь этажей.

## 16. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

На величину нераспределенной прибыли отчетного года повлияли доходы и расходы, представленные в таблице:

### Расшифровки отдельных статей Отчета о финансовых результатах (ОФР)

| Наименование показателя                                                      | 2024        | 2023      |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------|
| Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС) | 2 479 332   | 1 219 955 |
| <i>В т.ч. не предъявленная к оплате выручка по ДДУ</i>                       | 2 479 332   | 1 219 955 |
| Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг                     | (1 022 483) | (506 880) |
| <i>В т.ч. себестоимость с не предъявленной к оплате выручки по ДДУ</i>       | (1 022 483) | (506 880) |
| Валовая прибыль (убыток)                                                     | 1 456 849   | 713 075   |
| Прибыль (убыток) от продаж товаров, работ, услуг                             |             | 713 075   |
| <b>Проценты к получению</b>                                                  |             |           |
| <b>Проценты к уплате</b>                                                     | (10 620)    | (16 229)  |
| <i>В том числе: Процентные расходы с аренды</i>                              | (10 620)    | (16 229)  |
| <b>Прочие доходы</b>                                                         | 23 714      | 3 936     |
| <i>В том числе: Оценочные обязательства по оплате труда</i>                  | 15 912      | 3 936     |
| <i>Изменение стоимости аренды</i>                                            | 7 777       |           |
| <i>Штрафы, пени, неустойки</i>                                               | 25          |           |
| <b>Прочие расходы</b>                                                        | (2 991)     | (2 050)   |
| <i>В том числе:</i>                                                          |             |           |
| <i>Передача имущества в рамках компенсации потерь</i>                        | 2 787       | 292       |
| <i>Услуги банка</i>                                                          | 73          | 1 733     |
| <i>Штрафы, пени, неустойки</i>                                               | 105         | 2         |
| <i>Прочие операционные расходы</i>                                           | 26          | 23        |
| <b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>                                   | 1 466 953   | 698 732   |

Информация о расходах по обычным видам деятельности представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 6 с расшифровкой существенных сумм прочих затрат по строке 5650 за 2024 и 2023 – 802 653 и 357 407 соответственно, в т.ч. по видам статей:

| Наименование показателя                   | 2024    | 2023    |
|-------------------------------------------|---------|---------|
| Реклама по продвижению проекта            | 63 323  | 54 697  |
| Расходы по аренде, обслуживанию и ремонту | 10 440  | 20 403  |
| Расходы по обеспечению финансирования     | 583 516 | 275 242 |
| Прочие расходы на персонал                | 4 132   | 6 175   |
| Прочие расходы на управление              | 112 067 | 853     |
| Расходы по заключению сделок с дольщиками | 29 175  | 34      |
| итого                                     | 802 653 | 357 407 |

## 17. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАБАЛАНСОВЫХ АКТИВАХ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ

Расшифровка объектов забалансового учета, тыс. руб.:

| Наименование счета забалансового учета                 | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--------------------------------------------------------|------------|------------|
| 008, Обеспечения обязательств и платежей полученные    | 3 032 446  | 950 636    |
| 008.01, Обеспечения обязательств и платежей полученные | 3 032 446  | 950 636    |
| 009, Обеспечения обязательств и платежей выданные      | 21 479 529 | 26 708 105 |
| 009.01, Обеспечения обязательств и платежей выданные   | 21 479 529 | 26 708 105 |
| МЦ, Материальные ценности в эксплуатации               | 1 038      | 342        |

Вероятность возможных обязательств Общества в случае неисполнения должниками обеспечиваемого обязательства перед кредиторами оценивается как низкая.

## 18. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

Показатели, объясняющие взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения в соответствии с ПБУ 18/02 - условный расход (доход), ставка по налогу на прибыль, временные разницы, постоянные налоговые расходы (доходы) представлены в таблице:

| Информация по налогу на прибыль                                             | 2024      | 2023      |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету, стр. 2300 ОФР | 1 466 953 | 698 732   |
| Ставка налога на прибыль                                                    | 20%       | 20%       |
| Сумма условного расхода по налогу на прибыль                                | (293 391) | (139 746) |
| Изменение отложенного налога на прибыль по стр. 2412 ОФР, всего:            | (408 220) | (139 829) |
| Итого по строке 2411 «Текущий налог на прибыль» ОФР                         |           | -         |

С 2025 года в соответствии с Федеральным законом от 12.07.2024 № 176-ФЗ меняются ставки по налогу на прибыль организаций. Налоговая ставка повысится с 20 до 25 %. В связи с этим в бухгалтерской отчетности на 31.12.24 произведен пересчет отложенных налоговых активов и обязательств по ставке 25%.

Изменение ставки налога на прибыль оказало следующее влияние на отложенные налоговые активы и обязательства:

| Вид активов и обязательств | Пересчет по ставке 25%      |                                    |
|----------------------------|-----------------------------|------------------------------------|
|                            | Отложенные налоговые активы | Отложенные налоговые обязательства |
| 1                          | 2                           | 3                                  |
| Незавершенное производство | 33 200                      |                                    |
| Нематериальные активы      | 209                         |                                    |
| Основные средства          |                             | 3 247                              |
| Расходы будущих периодов   | 50 139                      |                                    |
| Прочие расходы             |                             | 198 724                            |
| Убытки прошлых лет         | 1 309                       |                                    |
| Арендные обязательства     | 3 563                       |                                    |
| Проценты по обязательствам |                             | 366                                |
| <b>Итого</b>               | <b>88 420</b>               | <b>202 337</b>                     |

Чистая прибыль отчетного периода по стр. 2400 ОФР составляет 1 058 733 тыс. руб. в 2023 - 558 903 тыс. руб.,

#### Комментарии к Отчету о финансовых результатах

Информация о расходах по обычным видам деятельности представлена в приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год, Таблица 6.

По стр. 2220 ОФР расходы отсутствуют.

### 19. ИНФОРМАЦИЯ К ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

В отчете о движении денежных средств отражаются платежи Обществу и поступления в Общество денежных средств и денежных эквивалентов (денежные потоки).

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в денежные средства и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Денежными эквивалентами для целей составления отчета о движении денежных средств признаются депозитные вклады на срок 90 дней и менее;

В Отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и платежей поставщикам и подрядчикам.

Прочие платежи по строке 4329 за 2024 и 2023 гг. в суммах 53 703 тыс. рублей и 75 949 тыс. рублей соответственно включают в себя платежи за арендованные помещения и земельный участок.

Согласно статье 20 ПБУ 23/11 существенные денежные потоки между Обществом, Единственным участником ООО «Чистые пруды девелопмент» в 2024 и 2023 году отсутствуют.

### 20. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

По состоянию на 31 декабря 2024 г. единственным бенефициарным владельцем Общества является Тулупов А.В. Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие основные связанные стороны:

| № п/п | Фамилия, имя, отчество         | Организационно-правовая форма            | Гражданство                                                                                                                    | Код основания, по которому лицо входит в группу лиц         |
|-------|--------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 1     | Брызгалов Кирилл Александрович |                                          | РФ                                                                                                                             | Генеральный директор Общества                               |
| 2     | Демидов Леонид Павлович        |                                          | РФ                                                                                                                             | Генеральный директор                                        |
| 3     | Тулупов Алексей Викторович     |                                          | РФ                                                                                                                             | контроль 100 %                                              |
| 4     | ООО "Чистые пруды девелопмент" | Общество с ограниченной ответственностью | 105120, Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Таганский, Наставнический пер, дом № 17, строение 1, помещение I, комната 42 | принадлежит доля в размере 100% Уставного капитала Общества |

Полный перечень юридических и физических лиц - связанных сторон Общества приведен в Приложении № 1 к настоящим Пояснениям.

Показатели расчетов по операциям со связанными сторонами, незавершенными на 31 декабря отчетного года, представлены в таблице:

| Показатель                                                               | 31.12.2024     | 31.12.2023     |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Дебиторская задолженность</b>                                         | <b>754 491</b> | <b>269 034</b> |
| - прочие связанные стороны                                               | 754 491        | 269 034        |
| <b>Кредиторская задолженность</b>                                        | <b>24 232</b>  | <b>13 076</b>  |
| - прочие связанные стороны                                               | 24 232         | 13 076         |
| <b>Задолженность по кредитам, займам выданным, в т.ч. по процентам</b>   |                | -              |
| - прочие связанные стороны                                               |                | -              |
| <b>Задолженность по кредитам, займам полученным, в т.ч. по процентам</b> | <b>198 101</b> | <b>99 060</b>  |
| прочие связанные стороны                                                 | 198 101        | 99 060         |

Информация по операциям со связанными сторонами в течение отчетного периода представлена в таблице:

| Виды и объем операций в течение года                                         | 2024           | 2023           |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Продажа товаров, работ, услуг (без НДС)</b>                               |                | -              |
| - прочие связанные стороны                                                   |                | -              |
| <b>Приобретение товаров, работ, услуг у связанных сторон (без НДС)</b>       | <b>489 047</b> | <b>416 849</b> |
| - прочие связанные стороны                                                   | 489 047        | 416 849        |
| <b>Проценты по кредитам, займам, полученным от связанных сторон</b>          | <b>8 741</b>   | <b>6 604</b>   |
| - прочие связанные стороны                                                   | 8 741          | 6 604          |
| <b>Проценты по кредитам, займам, выданным связанным сторонам</b>             |                | -              |
| - прочие связанные стороны                                                   |                | -              |
| <b>Поступление денежных средств по текущей деятельности (без НДС)</b>        |                | -              |
| - прочие связанные стороны                                                   |                | -              |
| <b>Направление денежных средств по текущей деятельности (без НДС)</b>        | <b>845 505</b> | <b>643 782</b> |
| - прочие связанные стороны                                                   | 845 505        | 643 782        |
| <b>Поступление денежных средств по инвестиционной деятельности (без НДС)</b> |                | -              |
| - прочие связанные стороны                                                   |                | -              |
| <b>Направление денежных средств по инвестиционной деятельности (без НДС)</b> |                | -              |
| - дочерние общества                                                          |                | -              |
| <b>Поступление денежных средств по финансовой деятельности (без НДС)</b>     |                | -              |
| -основное хозяйствующее общество                                             |                | -              |
| -дочерние общества                                                           |                | -              |
| - прочие связанные стороны                                                   |                | -              |
| <b>Направление денежных средств по финансовой деятельности (без НДС)</b>     |                | -              |
| -дочерние общества                                                           |                | -              |
| - прочие связанные стороны                                                   |                | -              |

Резервы по сомнительным долгам по связанным сторонам отсутствуют.

В 2024 году вознаграждение (заработная плата и НДФЛ) основному управленческому персоналу составило 12 543 тыс. руб., в том числе НДФЛ в сумме 1 651 тыс. руб.; страховые взносы 2 338 тыс. руб.

(в 2023 году вознаграждение (заработная плата и НДФЛ) основному управленческому персоналу составило 21 333 тыс. руб., в том числе НДФЛ в сумме 2 904 тыс. руб.; страховые взносы 3 354 тыс. руб.)  
Согласно штатного расписания перечень должностей «подразделения Руководство», входит в ОУП.

## 21. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

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

Информация о наличии обеспечений, выданных третьим лицам, представлена в приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год, Таблица 8.

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

По состоянию на 31 декабря 2024 г. Общество не получало обеспечения в форме залога и поручительства от третьих лиц перед Обществом.

Денежными средствами, которые могут быть получены на условиях овердрафта на 31 декабря 2024 г., Общество не располагает.

## 22. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2024 ГОДА

После отчетной даты не происходило событий, которые могут оказать влияние на бухгалтерскую отчетность Общества за 2024 год и принятие решений пользователями отчетности.

## 23. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

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

Общество подвержено **кредитному риску**, связанному с его операционной деятельностью и, прежде всего, в отношении торговой дебиторской задолженности.

Максимальная подверженность кредитному риску на 31 декабря отчетного года представлена балансовой стоимостью каждого вида активов, представленных ниже:

| Вид актива по балансу             | 2024             | 2023             | 2022             |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Долгосрочные финансовые вложения  |                  | -                | -                |
| Дебиторская задолженность         | 5 670 428        | 2 727 051        | 1 348 830        |
| Краткосрочные финансовые вложения |                  | -                | -                |
| Денежные средства                 | 437              | 170              | 99               |
| <b>ИТОГО</b>                      | <b>5 670 865</b> | <b>2 727 221</b> | <b>1 348 929</b> |

Управление кредитным риском, обусловленным остатками средств на счетах в банках и финансовых организациях, осуществляется казначейством в соответствии с политикой Общества. Излишки средств инвестируются в депозиты утвержденных финансовых организаций.

Управление **риском ликвидности** осуществляется посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала. Данный подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ресурсов таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. Общество проанализировало концентрацию риска в отношении рефинансирования своей задолженности и пришло к выводу, что она является низкой.

В настоящее время Общество располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет как задействованные, так и незадействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

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

В связи с тем, что на 31 декабря 2024 г. активы и обязательства Общества, выраженные в иностранной валюте или условных единицах, отсутствуют, **валютный** риск отсутствует.

Общество оценивает риск возможного колебания будущих потоков денежных средств из-за изменения рыночных цен как находящийся на допустимом уровне.

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Обществом продукции (работ, услуг), соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, **репутационные** риски оцениваются Обществом как несущественные.

**Правовые риски**, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом соответствующих операций Общества.

#### **Экономическая среда**

В 2024 г. на деятельность организаций оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения. Это обстоятельство, в свою очередь, не могло не иметь последствий для организации.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на финансовые показатели Общества:

- волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках существенно не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности Общества
- существенного снижения доходов Общества не наблюдается
- существенного обесценения финансовых активов и обязательств не произошло

Общество осуществляет свою деятельность в условиях геополитической напряженности в мире, обострившейся в феврале 2022 года.

Обострение геополитической напряженности привело к колебанию валютных обменных курсов по сравнению с обменными курсами, действовавшими на конец 2021 года, ключевой ставки Банка России, цен на нефть и газ, и к падению российского фондового рынка. На товарных рынках также наблюдается повышенная волатильность.

Были введены и продолжают вводиться санкции и ограничения в отношении множества российских организаций, включая прекращение доступа к рынкам евро и долларов США, международной системе быстрых платежей SWIFT (СВИФТ).

Ожидаются дальнейшие санкции и ограничения в отношении деловой активности организаций, работающих в России и с Россией, но оценить в полной мере степень и масштаб возможных последствий не представляется возможным. Невозможно определить, как долго продлится эта повышенная волатильность или на каком уровне вышеуказанные финансовые показатели в конечном итоге стабилизируются.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчетного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем. Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности. Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности

Генеральный директор  
27 марта 2025 г.

 Демидов Леонид Павлович

**Перечень лиц, входящих в группу лиц Sminex по состоянию на 31 декабря 2024 г.**

| Раздел 1. Перечень юридических лиц |                                                         |                               |            |               |                                                     |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------|------------|---------------|-----------------------------------------------------|
| № п/п                              | Наименование                                            | Организационно-правовая форма | ИНН        | ОГРН          | Код основания, по которому лицо входит в группу лиц |
| 1                                  | "ВИП-Центр"                                             | ООО                           | 9722053914 | 1237700589830 |                                                     |
| 2                                  | "Раушская"                                              | ООО                           | 7703671118 | 1087746857098 |                                                     |
| 3                                  | "Специализированный застройщик АКТИВСтрой"              | ООО                           | 7708388993 | 1207700364684 |                                                     |
| 4                                  | "Специализированный застройщик "Врубеля 4"              | ООО                           | 7708409763 | 1227700617451 |                                                     |
| 5                                  | "Специализированный застройщик "Толмачевский"           | ООО                           | 9715345190 | 1197746294350 |                                                     |
| 6                                  | "Специализированный застройщик Альфа-Строй"             | ООО                           | 7708397395 | 1217700335049 |                                                     |
| 7                                  | "Специализированный застройщик ВИП-Строй"               | ООО                           | 7708380017 | 1207700200014 |                                                     |
| 8                                  | "Специализированный застройщик Сергея Максеева"         | АО                            | 7703216430 | 1027739381141 |                                                     |
| 9                                  | "Специализированный застройщик Врубеля"                 | ООО                           | 7708373027 | 1207700052120 |                                                     |
| 10                                 | "Специализированный застройщик Гамма"                   | ООО                           | 7708397613 | 1217700354706 |                                                     |
| 11                                 | "Специализированный застройщик Смайнкэс Вест Гарден"    | ООО                           | 7708397758 | 1217700367004 |                                                     |
| 12                                 | "Специализированный застройщик Дельта"                  | ООО                           | 7708397606 | 1217700354695 |                                                     |
| 13                                 | "Специализированный застройщик Дельта-Строй"            | ООО                           | 7708397740 | 1217700366971 |                                                     |
| 14                                 | "Специализированный застройщик Ильинка"                 | ООО                           | 7708397250 | 1217700326612 |                                                     |
| 15                                 | "Специализированный застройщик Ильинка 3/8"             | ООО                           | 7708352901 | 1197746385341 |                                                     |
| 16                                 | "Специализированный застройщик "Смайнкэс Обыденский №1" | ООО                           | 9706013618 | 1217700099869 |                                                     |
| 17                                 | "Территориальная дирекция "Нежинская"                   | ООО                           | 5032085888 | 1035006456627 |                                                     |
| 18                                 | "Территориальная дирекция "Русаковская"                 | ООО                           | 7703647676 | 1077761883210 |                                                     |
| 19                                 | "Управление капитального строительства "ИНТЕКО"         | ООО                           | 7705609387 | 1047796531848 |                                                     |
| 20                                 | "ИнвестПроектХолдинг"                                   | ООО                           | 7709462872 | 1157746618633 |                                                     |
| 21                                 | "Смайнкэс Инжиниринг"                                   | ООО                           | 9706005173 | 1207700089057 |                                                     |
| 22                                 | "Смайнкэс Управление Активами"                          | ООО                           | 7709463989 | 1157746675965 |                                                     |
| 23                                 | "Смайнкэс"                                              | ООО                           | 7705764030 | 1067759729311 |                                                     |
| 24                                 | "Сушецкий Вал"                                          | ООО                           | 7709481794 | 1167746053342 |                                                     |

|    |                                                             |     |            |               |  |
|----|-------------------------------------------------------------|-----|------------|---------------|--|
| 25 | "Специализированный застройщик Академика Королева"          | ООО | 9709035730 | 1187746782002 |  |
| 26 | "Специализированный застройщик "Второй"                     | ООО | 9706003031 | 1197746610082 |  |
| 27 | "Бриксон"                                                   | ООО | 7705535022 | 1137746210579 |  |
| 28 | "Смайнэкс Констракшн"                                       | ООО | 7709492531 | 1167746468801 |  |
| 29 | "Смайнэкс Инвестиции"                                       | ООО | 9715345313 | 1197746296880 |  |
| 30 | "Специализированный застройщик "Смайнэкс Тишинский Бульвар" | ООО | 7703430017 | 1177746674203 |  |
| 31 | "Служба Комфорта Смайнэкс"                                  | ООО | 9721070240 | 1187746864975 |  |
| 32 | "Смайнэкс Лэндмарк Менеджмент"                              | ООО | 7709453532 | 1157746270439 |  |
| 33 | Булочно-кондитерский холдинг "Коломенский"                  | ООО | 9724011275 | 1207700154364 |  |
| 34 | Булочно-кондитерский комбинат "Коломенский"                 | ЗАО | 7724766868 | 1107746913845 |  |
| 35 | "Дедовский хлеб"                                            | ЗАО | 5017000350 | 1025001823054 |  |
| 36 | "Коломенское поле"                                          | ООО | 5017118338 | 1185053040380 |  |
| 37 | "ТД "Коломенский"                                           | ООО | 9721071156 | 1187746912528 |  |
| 38 | "Служба Комфорта Парка Мира"                                | ООО | 9717091350 | 1207700149403 |  |
| 39 | "Джаз. Служба комфорта Смайнэкс"                            | ООО | 9706008343 | 1207700323038 |  |
| 40 | "Хлебозавод Балашихи"                                       | ООО | 5017124518 | 1205000100392 |  |
| 41 | "Новослободская"                                            | ООО | 7707351768 | 1157746876264 |  |
| 42 | "Форвард"                                                   | ООО | 9706005913 | 1207700164264 |  |
| 43 | "Специализированный застройщик "Чистые пруды"               | ООО | 9709054651 | 1197746580415 |  |
| 44 | "Специализированный застройщик Альфа"                       | ООО | 7708397268 | 1217700326634 |  |
| 45 | "Хамелеон. Служба комфорта Смайнэкс"                        | ООО | 9721120212 | 1217700095227 |  |
| 46 | "Чистые пруды девелопмент"                                  | ООО | 9709073573 | 1217700368071 |  |
| 47 | "Базальт"                                                   | ООО | 7705739315 | 1067746756989 |  |
| 48 | "Специализированный застройщик "Гретий"                     | ООО | 9706019881 | 1217700550099 |  |
| 49 | "Хлебный дом"                                               | ООО | 7810356819 | 1157847198926 |  |
| 50 | "Коломенский Торговый Дом"                                  | ООО | 5074075867 | 1225000065245 |  |
| 51 | "Волжский Пекарь"                                           | АО  | 6900000501 | 1026900516653 |  |
| 52 | "Специализированный застройщик "Четвертый"                  | ООО | 9706030035 | 1237700023626 |  |
| 53 | "Некстейдж"                                                 | ООО | 9723155210 | 1227700321452 |  |
| 54 | "Смайнэкс Премиум Сервис"                                   | ООО | 9706030652 | 1237700097898 |  |
| 55 | "Квартал Смайнэкс"                                          | ООО | 9706031470 | 1237700180310 |  |
| 56 | "Вавилова 13А"                                              | АО  | 7736338056 | 1217700562144 |  |
| 57 | "Таксомоторный Парк-12"                                     | ООО | 7736315370 | 1187746205240 |  |
| 58 | "Группа компаний "Дарница"                                  | ООО | 7806458984 | 1117847306807 |  |
| 59 | "Специализированный застройщик Опест"                       | ООО | 9706035770 | 1237700596858 |  |
| 60 | "Садовая-Спаская"                                           | ООО | 7708423550 | 1237700608397 |  |
| 61 | "Специализированный застройщик Вест Гарден"                 | ООО | 9706035788 | 1237700596869 |  |

|    |                                                    |                      |            |                         |  |
|----|----------------------------------------------------|----------------------|------------|-------------------------|--|
| 62 | "Специализированный застройщик Пятый"              | ООО                  | 9706036460 | 1237700646732           |  |
| 63 | "Специализированный застройщик Шестой"             | ООО                  | 9706036453 | 1237700646600           |  |
| 64 | "Специализированный застройщик Седьмой"            | ООО                  | 9706036485 | 1237700646754           |  |
| 65 | "Специализированный застройщик Восьмой"            | ООО                  | 9706036502 | 1237700646842           |  |
| 66 | "Специализированный застройщик Девятый"            | ООО                  | 9706036478 | 1237700646743           |  |
| 67 | "Мирион"                                           | ООО                  | 9722027216 | 1227700489235           |  |
| 68 | "ХлебИнвест"                                       | ООО                  | 5074084332 | 1235000127064           |  |
| 69 | "Специализированный застройщик Квант"              | ООО                  | 9706038845 | 1237700800556           |  |
| 70 | "Скиф инвест"                                      | АО                   | 7720886603 | 1237700056274           |  |
| 71 | "Управляющая компания ВЕСТ ГАРДЕН"                 | ООО                  | 7734469222 | 1237700011108           |  |
| 72 | "Смайнкэс Проект"                                  | ООО                  | 9706042979 | 1247700169144           |  |
| 73 | "МОСКОВСКИЙ ШЕЛК"                                  | АО                   | 7704016313 | 1027739256698           |  |
| 74 | "Специализированный застройщик Джоуль"             | ООО                  | 9706044373 | 1247700280035           |  |
| 75 | "Специализированный застройщик Люмен"              | ООО                  | 9706044359 | 1247700279991           |  |
| 76 | ПерфектКом АйТи Солюшнс                            | ООО                  | 7735027442 | 1037739674356           |  |
| 77 | "Хлебокомбинат Пролетарец"                         | АО                   | 7723001680 | 1027739530169           |  |
| 78 | «Смайнкэс Групп»                                   | ООО                  | 9706046613 | 1247700419900           |  |
| 79 | «Смайнкэс Девелопмент»                             | ООО                  | 9706046613 | 1247700432715           |  |
| 80 | «Хайфорд»                                          | ООО                  | 9717064607 | 5177746143856           |  |
| 81 | "Смайнкэс Строй"                                   | ООО                  | 9706049678 | 1247700658589           |  |
| 82 | "Смайнкэс Комфорт"                                 | ООО                  | 9706049692 | 1247700658875           |  |
| 83 | «ИНГРАД»                                           | ПАО                  | 7702336269 | 1027702002943           |  |
| 84 | «ИНГРАД-КАПИТАЛ»                                   | ООО                  | 7702228714 | 1027700033173           |  |
| 85 | «ПРОСПЕКТ»                                         | ООО                  | 7704646989 | 5077746740077           |  |
| 86 | «УЛИТ М ГмбХ» (ULIT M GmbH)                        | Акционерная компания | -          | Рег. номер HRB 207729 B |  |
| 87 | «ЛИРАЛЬ-ЛОЖИСТИК»                                  | АО                   | 7743032291 | 1027700153161           |  |
| 88 | «Специализированный застройщик «Инград»            | АО                   | 7702842787 | 1147746892061           |  |
| 89 | «ЛП0»                                              | ООО                  | 7704444319 | 1177746960632           |  |
| 90 | «Специализированный застройщик «Лужнецкая»         | ООО                  | 7707435111 | 1197746635624           |  |
| 91 | «Специализированный застройщик «Просторная долина» | ООО                  | 7725299158 | 5157746142901           |  |
| 92 | «Инвестпро-1»                                      | ООО                  | 5032256710 | 1125032008364           |  |
| 93 | «Румянцево»                                        | ООО                  | 7733554108 | 1057748663862           |  |
| 94 | «Специализированный застройщик «Румянцево Град»    | ООО                  | 7707435312 | 1197746644897           |  |
| 95 | «Специализированный застройщик СК «ТОРПЕДО»        | ООО                  | 7707581169 | 1067746404648           |  |
| 96 | «ПРЕЗИДЕНТ»                                        | ООО                  | 7107036972 | 1027100972865           |  |
| 97 | «Процион»                                          | ООО                  | 7714466417 | 1207700448724           |  |
| 98 | «Лидер групп»                                      | ООО                  | 9715286097 | 5167746416217           |  |
| 99 | «Специализированный застройщик Инград Девелопмент» | ООО                  | 7707431614 | 1197746410894           |  |

|     |                                                                           |                                          |            |                 |  |
|-----|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------|-----------------|--|
| 100 | «Специализированный застройщик «Флагман»                                  | ООО                                      | 7719515280 | 1047796309527   |  |
| 101 | «Логистика-Т»                                                             | ООО                                      | 9707002263 | 1237700436104   |  |
| 102 | «Торговый дом Инград»                                                     | ООО                                      | 7707435802 | 1197746685927   |  |
| 103 | «Специализированный застройщик Осенний квартал»                           | ООО                                      | 7709891487 | 1117746962453   |  |
| 104 | «Специализированный застройщик «Мартемьяново»                             | ООО                                      | 5030048376 | 1055005602475   |  |
| 105 | «Специализированный застройщик «Фортуна»                                  | ООО                                      | 5030056345 | 1065030023101   |  |
| 106 | «Проект 2»                                                                | ООО                                      | 9707029385 | 1247700316115   |  |
| 107 | «Специализированный застройщик Развитие будущего»                         | ООО                                      | 9715283642 | 5167746357213   |  |
| 108 | «Специализированный застройщик Симоновская»                               | ООО                                      | 7727758150 | 1117746654783   |  |
| 109 | «Специализированный застройщик «Симоновская Коллекшн»                     | ООО                                      | 9707000509 | 1237700371006   |  |
| 110 | «Специализированный застройщик «Вятская»                                  | ООО                                      | 7714429912 | 1187746719489   |  |
| 111 | «Косметическое объединение «Свобода»                                      | АО                                       | 7714078157 | 1027739487973   |  |
| 112 | «Норд-Инвест»                                                             | ООО                                      | 7714812025 | 1107746530055   |  |
| 113 | «ЮРИНКОМ»                                                                 | ООО                                      | 7714925075 | 1147746010114   |  |
| 114 | «ФОРТЕНО»                                                                 | ООО                                      | 7718274145 | 1157746840943   |  |
| 115 | «Специализированный застройщик «Филатов Луг»                              | ООО                                      | 7708305161 | 5167746372701   |  |
| 116 | «Вальда»                                                                  | ООО                                      | 7707585886 | 1067746542654   |  |
| 117 | «КОРОНА»                                                                  | ООО                                      | 7722738569 | 1117746087139   |  |
| 118 | «ДЕНИКА»                                                                  | ООО                                      | 7734676363 | 1127746200900   |  |
| 119 | «Павловский квартал»                                                      | ООО                                      | 7707655156 | 1087746241450   |  |
| 120 | «Управляющая компания «Импульс»                                           | ООО                                      | 7707521900 | 1047796489575   |  |
| 121 | «Троицкое подворье»                                                       | ООО                                      | 7727757974 | 1117746650790   |  |
| 122 | «Яхт-клуб»Пестовский»                                                     | ООО                                      | 7707521360 | 1047796469500   |  |
| 123 | «ОПИН Инжиниринг»                                                         | ООО                                      | 7839305694 | 1047855127803   |  |
| 124 | «Тимонино»                                                                | ООО                                      | 5030053721 | 1065030019768   |  |
| 125 | «Клинсельхозагро»                                                         | ООО                                      | 7727845860 | 5147746214149   |  |
| 126 | «Инвестиции в градостроительство»                                         | ООО                                      | 7715929315 | 1127746569873   |  |
| 127 | «ИР Девелопмент»                                                          | ООО                                      | 7708142943 | 1027700087051   |  |
| 128 | «Инград Новостройки»                                                      | ООО                                      | 7707432079 | 1197746449867   |  |
| 129 | «Инград Недвижимость»                                                     | ООО                                      | 7702740062 | 1107746716956   |  |
| 130 | «Инград Пойнт»                                                            | ООО                                      | 9701094490 | 5177746212023   |  |
| 131 | «Проект Капитал»                                                          | ООО                                      | 7707526697 | 1047796674420   |  |
| 132 | «ОПИН Девелопмент»                                                        | ООО                                      | 7707634815 | 1077758747681   |  |
| 133 | «Проект 1»                                                                | ООО                                      | 9707012529 | 1237700704120   |  |
| 134 | «Проект 3»                                                                | ООО                                      | 9707029378 | 1247700316104   |  |
| 135 | «ГРОУВ ТЕКНОЛОДЖИЗ (РАША) ЛИМИТЕД» (GROWTH TECHNOLOGIES (RUSSIA) LIMITED) | Компания с ограниченной ответственностью | -          | Пер. № HE 91823 |  |

|     |                                                                           |                                                |            |                      |  |
|-----|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------|----------------------|--|
| 136 | «ОПИН КЭПИТАЛ<br>ИНК.» (OPIN CAPITAL<br>INC.)                             | Корпорация                                     | -          | Рег. № 002146209     |  |
| 137 | «ОНИГОМАТИ<br>ИНВЕСТМЕНТ<br>ЛИМИТЕД»<br>(ONIGOMATI<br>INVESTMENT LIMITED) | Компания с<br>ограниченной<br>ответственностью | -          | Рег. номер HE 167561 |  |
| 138 | "ЭКСПЛУАТАЦИОННО-<br>УПРАВЛЯЮЩАЯ<br>КОМПАНИЯ "НОВОЕ<br>МЕДВЕДКОВО"        | ООО                                            | 5029205553 | 1155029011939        |  |
| 139 | "ЭКСПЛУАТАЦИОННО-<br>УПРАВЛЯЮЩАЯ<br>КОМПАНИЯ "НОВОЕ<br>ПУШКИНО"           | ООО                                            | 5038116042 | 1155038005924        |  |
| 140 | "Эксплуатационно-<br>Управляющая Компания<br>"Наш Дом"                    | ООО                                            | 9731005089 | 1187746611623        |  |
| 141 | "Эксплуатационно-<br>Управляющая Компания<br>"Жилые Кварталы"             | ООО                                            | 7736325427 | 1197746697939        |  |
| 142 | "Атмосфера Уюта"                                                          | ООО                                            | 9731082157 | 1217700377190        |  |
| 143 | "Долина Комфорта"                                                         | ООО                                            | 7751212523 | 1217700639056        |  |
| 144 | "Кварта Хоум"                                                             | ООО                                            | 7734458478 | 1227700499267        |  |
| 145 | "Азбука Комфорта"                                                         | ООО                                            | 7727448856 | 1207700259183        |  |
| 146 | "ТОЧКА КОМФОРТА"                                                          | ООО                                            | 5029277614 | 1235000078807        |  |
| 147 | "ФОРИВЕР СЕРВИС"                                                          | ООО                                            | 9726050150 | 1237700507538        |  |
| 148 | "Эксплуатационно-<br>управляющая компания<br>"Уютный город"               | ООО                                            | 5038156373 | 1205000111876        |  |
| 149 | "Прайм регистр"                                                           | ООО                                            | 5029188058 | 1145029009157        |  |
| 150 | "ПРАЙМЕРИКА"                                                              | ООО                                            | 7716794090 | 1157746429686        |  |
| 151 | "Земельный капитал"                                                       | ООО                                            | 7727755159 | 1117746563549        |  |
| 152 | "Ай Ди-Девелопмент"                                                       | ООО                                            | 7716992060 | 1247700063357        |  |
| 153 | "Экосервис Шолохово"                                                      | ООО                                            | 5029202231 | 1155029008672        |  |
| 154 | "Марьино"                                                                 | ООО                                            | 9717157210 | 1247700208205        |  |
| 155 | «Смайнэкс Сервис»                                                         | ООО                                            | 9706050634 | 1247700722268        |  |
| 156 | "Румпро"                                                                  | ООО                                            | 9706051042 | 1247700745863        |  |
| 157 | "Шолохово"                                                                | ООО                                            | 9704246254 | 1247700496603        |  |

## Раздел 2. Перечень физических лиц

| №<br>п/п | Фамилия, имя, отчество             |  | ИНН          | СНИЛС | Код основания, по<br>которому лицо<br>входит в группу<br>лиц |
|----------|------------------------------------|--|--------------|-------|--------------------------------------------------------------|
| 1        | Тулупов Алексей<br>Викторович      |  | 772343386815 | -     |                                                              |
| 2        | Шиллер Валерия<br>Ильинична        |  | 550517016796 | -     |                                                              |
| 3        | Колганова Елена<br>Владимировна    |  | 500109953647 | -     |                                                              |
| 4        | Черныш Иван<br>Владимирович        |  | 561005396952 | -     |                                                              |
| 5        | Полестика Андрей<br>Константинович |  | 772584462847 | -     |                                                              |
| 6        | Кириченко Николай<br>Павлович      |  | 190205976139 | -     |                                                              |
| 7        | Демиралай Селим Оздин              |  | 772174717322 | -     |                                                              |
| 8        | Козлов Дмитрий<br>Владимирович     |  | 780602509420 | -     |                                                              |
| 9        | Стасюк Андрей<br>Анатольевич       |  | 772316320903 | -     |                                                              |

|    |                                   |              |   |  |
|----|-----------------------------------|--------------|---|--|
| 10 | Макаришин Евгений Иванович        | 667221033643 | - |  |
| 11 | Куркачева Маргарита Геннадьевна   | 780701390510 | - |  |
| 12 | Комков Дмитрий Андреевич          | 501813000690 | - |  |
| 13 | Яковлева Татьяна Борисовна        | 532100948525 | - |  |
| 14 | Мохначёв Андрей Сергеевич         | 500908405710 | - |  |
| 15 | Санина Светлана Сергеевна         | 773273611791 | - |  |
| 16 | Евдокимов Никита Вячеславович     | 773572650887 | - |  |
| 17 | Лагуновская Инара Вячеславовна    | 560911202170 | - |  |
| 18 | Борисов Фёдор Павлович            | 532115705290 | - |  |
| 19 | Сертаков Олег Олегович            | 683305683481 | - |  |
| 20 | Статкевич Игорь Олегович          | 772905638358 | - |  |
| 21 | Бабий Владимир Анатольевич        | 301511546505 | - |  |
| 22 | Мосунов Алексей Александрович     | 772402495671 | - |  |
| 23 | Ивлёв Дмитрий Александрович       | 771770347656 | - |  |
| 24 | Кокорин Иван Сергеевич            | 781901718906 | - |  |
| 25 | Ахинько Андрей Александрович      | 503413085414 | - |  |
| 26 | Медунцов Алексей Сергеевич        | 507100889647 | - |  |
| 27 | Самохин Олег Сергеевич            | 330603428851 | - |  |
| 28 | Петров Евгений Сергеевич          | 471423351600 | - |  |
| 29 | Демидов Леонид Павлович           | 773459948800 | - |  |
| 30 | Власов Иван Валерьевич            | 771970391518 | - |  |
| 31 | Матыцына Ольга Владиславовна      | 772471477722 | - |  |
| 32 | Каримов Рим Рамильевич            | 162612274764 | - |  |
| 33 | Никифорова Ольга Александровна    | 231518767436 | - |  |
| 34 | Гришин Виталий Александрович      | 561011326551 | - |  |
| 35 | Бондарь Артём Валентинович        | 501810618150 | - |  |
| 36 | Малунов Николай Сергеевич         | 081409146192 | - |  |
| 37 | Карташов Владислав Михайлович     | 381706944308 | - |  |
| 38 | Епишина Анастасия Сергеевна       | 572300866635 | - |  |
| 39 | Благовещенский Алексей Николаевич | 771390046003 | - |  |
| 40 | Романова Екатерина Игоревна       | 971511361625 | - |  |
| 41 | Любешкин Евгений Николаевич       | 772138572061 | - |  |
| 42 | Осеев Илья Олегович               | 772378057113 | - |  |
| 43 | Клюк Анжела Алексеевна            | 860212377400 | - |  |
| 44 | Дюкарев Денис Викторович          | 771585822441 | - |  |
| 45 | Бобылёв Евгений Владимирович      | 773376261524 | - |  |
| 46 | Штолин Олег Анатольевич           | 772412552103 | - |  |