

Gals LLC

INN/KPP 7839347550/781301001
OGRN 1069847542577

Bolshaya Monetnaya Street, located at block 5,
office 207, building 16, 197101, Saint Petersburg

Phone +7 (812) 325-90-63
E-mail: ruinfo@galsaudit.ru

ООО «Галс»

ИНН/КПП 7839347550/781301001
ОГРН 1069847542577

Большая Монетная ул., дом 16, корпус 5,
офис 207, 197101, г. Санкт-Петербург

Телефон +7 (812) 325-90-63
E-mail: info@galsaudit.ru

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
независимого аудитора
о годовой бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«АЛГОРИТМ СЕРТОЛОВО»
за 2024 год**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ независимого аудитора

Участникам Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«АЛГОРИТМ СЕРТОЛОВО»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АЛГОРИТМ СЕРТОЛОВО» (ОГРН 1217800174283), 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 и 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 отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АЛГОРИТМ СЕРТОЛОВО» по состоянию на 31 декабря 2024 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2024 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения.

Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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 участников аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

Участники Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АЛГОРИТМ СЕРТОЛОВО» несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

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

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с участниками Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АЛГОРИТМ СЕРТОЛОВО» 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.

Смирнова Елена Игоревна
Генеральный директор аудиторской организации (ОПНЗ 22006101690)


[подпись]

Шилова Анна Владимировна
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОПНЗ 22006015391)


[подпись]



Аудиторская организация

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Галс» (ООО «Галс»).

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1069847542577.

Место нахождения: 197101, г. Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., дом 16, корпус 5 литер Е, офис 207, телефон +7 (812) 325-90-63.

ООО «Галс» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС). Общий регистрационный номер записи (ОПНЗ) 12006106323.

22 апреля 2025 года

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 "АЛГОРИТМ СЕРТОЛОВО"	ИНН	57539612		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7802917676		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 194352, Город Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Сергиевское, аллея Придорожная, д. 8, литера А, помещ. 514					
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "ГАЛС"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7839347550		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1069847542577		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	559 707	675 743	666 500
	в том числе:				
	земельный участок		547 181	666 500	666 500
	арендованное имущество		5 760	920	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	2 491	343	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	562 198	676 086	666 500
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	6 655 502	3 371 293	357 739
	в том числе:				
	Незавершенное строительство ЖК		5 119 135	3 371 168	357 739
	Готовые помещения в сданном ЖК		1 520 964	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	657 039	430 464	47 440
	в том числе:				
	от затрат на строительство		657 039	429 095	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	3 178 312	1 419 246	53 906
	в том числе:				
	Задолженность по договорам долевого участия		2 445 562	849 860	-
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	122 924	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 695	788 519	45
	Прочие оборотные активы	1260	10	8	1 698
	Итого по разделу II	1200	10 620 482	6 009 530	460 828
	БАЛАНС	1600	11 182 680	6 685 616	1 127 328

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	295	129	2
	Итого по разделу III	1300	395	229	102
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	7 580 990	5 693 248	1 112 873
	в том числе:				
	проценты		760 985	289 737	1 596
	Отложенные налоговые обязательства	1420	2 405	396	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 157 624	850 765	-
	в том числе:				
	Обязательства по договорам долевого участия		1 151 704	849 860	-
	Итого по разделу IV	1400	8 741 019	6 544 409	1 112 873
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	190 467	-	-
	в том числе:				
	проценты		2 709	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	423 672	140 570	14 162
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2 540	408	191
	Прочие обязательства	1550	1 824 587	-	-
	в том числе:				
	Обязательства по договорам долевого участия		1 824 587	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 441 266	140 978	14 353
	БАЛАНС	1700	11 182 680	6 685 616	1 127 328



Руководитель

(подпись)

Горбунов Алексей Олегович

(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛГОРИТМ СЕРТОЛОВО"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

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

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2024
57539612		
7802917676		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	724 504	-
	Себестоимость продаж	2120	(670 146)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	54 358	-
	Коммерческие расходы	2210	(44 626)	-
	Управленческие расходы	2220	(5 558)	(172)
6	Прибыль (убыток) от продаж	2200	4 174	(172)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	54	-
	Проценты к уплате	2330	(21 910)	-
	Прочие доходы	2340	92 061	6 858
	Прочие расходы	2350	(74 143)	(6 444)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	236	242
	Налог на прибыль	2410	(70)	(115)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(209)	(62)
	отложенный налог на прибыль	2412	139	(53)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	166	127

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	166	127
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Горбунов Алексей
Олегович

(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛГОРИТМ СЕРТОПОВО"	Форма по ОКУД	Коды	
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	57539612	
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКВЭД 2	ИНН	7802917676	
Общества с ограниченной ответственностью	по ОКФС / ОКФС	по ОКЕИ	12300	16
Единица измерения: в тыс. рублей	Частная собственность		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	-	-	-	2	102
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	127	127
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
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. За 2024 г.	3200	100	-	-	-	129	229
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	166	166
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	166	166
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	100	-	-	-	295	395

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	396	230	102



Руководитель _____
(подпись)

Горбунов Алексей Олегович
(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛГОРИТМ СЕРТОЛОВО"**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2024
57539612		
7802917676		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	376 707	376
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	317 623	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	2 025	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	57 059	376
Платежи - всего	4120	(3 689 701)	(3 497 100)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 037 927)	(3 001 346)
в связи с оплатой труда работников	4122	(40 283)	(20 009)
процентов по долговым обязательствам	4123	(13 075)	-
налога на прибыль организаций	4124	(139)	(50)
прочие платежи	4129	(598 277)	(475 695)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 312 994)	(3 496 724)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(7 031)
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	-	(7 031)
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(7 031)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 873 262	4 292 229
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 873 262	4 292 229
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	(342 092)	-
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	(340 534)	-
прочие платежи	4329	(1 558)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 531 170	4 292 229
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(781 824)	788 474
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	788 519	45
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	6 695	788 519
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Горбунов Алексей Олегович

(расшифровка подписи)

31 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.	674 524	191	20 754	(133 029)	-	(2 351)	-	-	-	562 249	2 542	
	5210	за 2023г.	666 500	-	13 795	(5 797)	688	(879)	-	26	-	674 524	191	
Земельные участки	5201	за 2024г.	666 500	-	-	(119 319)	-	-	-	-	-	547 181	-	
	5211	за 2023г.	666 500	-	-	-	-	-	-	-	-	666 500	-	
Модульное здание	5202	за 2024г.	7 085	172	-	-	-	(1 036)	-	-	-	7 085	1 208	
	5212	за 2023г.	-	-	7 059	-	-	(172)	-	26	-	7 085	172	
Арендованное имущество	5203	за 2024г.	939	19	6 050	-	-	(1 210)	-	-	-	6 989	1 229	
	5213	за 2023г.	-	-	6 736	(5 797)	688	(707)	-	-	-	939	19	
Наружные сети	5204	за 2024г.	-	-	13 710	(13 710)	-	-	-	-	-	-	-	
	5214	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие основные средства	5205	за 2024г.	-	-	994	-	-	(105)	-	-	-	994	105	
	5215	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
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.	1 410	33 304	(13 960)	(20 754)	-
	5250	за 2023г.	-	15 205	-	(13 795)	1 410
в том числе:							
Магистральная сеть К-2 (уч 13)	5241	за 2024г.	-	9 859	(9 859)	-	-
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-
Магистральная сеть К-2 (уч 15)	5242	за 2024г.	-	3 685	(3 685)	-	-
	5252	за 2023г.	-	-	-	-	-
Наружные сети дождевой канализации (К-2)	5243	за 2024г.	-	13 544	-	(13 544)	-
	5253	за 2023г.	-	-	-	-	-
наружные сети хозяйственно-питьевого водопровода (В1)	5244	за 2024г.	-	83	-	(83)	-
	5254	за 2023г.	-	-	-	-	-
Модульное здание	5245	за 2024г.	1 410	-	(416)	(994)	-
	5255	за 2023г.	-	8 469	-	(7 059)	1 410
Арендованное имущество	5246	за 2024г.	-	6 050	-	(6 050)	-
	5256	за 2023г.	-	6 736	-	(6 736)	-
Наружные сети бытовой канализации	5247	за 2024г.	-	83	-	(83)	-
	5257	за 2023г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
в том числе:	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	6 913	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	5 760	920	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	547 181	666 500	666 500
	5288	-	-	-



Горбунов Алексей
Олегович
(расшифровка подписи)

Руководитель

31 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 корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	-	-	150 000	(27 076)	-	-	-	122 924	-
	5315	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: по договору уступки прав требования	5306	за 2024г.	-	-	150 000	(27 076)	-	-	-	122 924	-
	5316	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	-	-	150 000	(27 076)	-	-	-	122 924	-
	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	-	-	-



Горбунов Алексей
Олегович
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

31 марта 2025 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода			
							выбыло								
			себе-стоимость	резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		
Запасы - всего	5400	за 2024г.	3 371 293	-	3 371 293	3 993 070	(708 861)	-	X	6 655 502	-	6 655 502	-	6 655 502	
	5420	за 2023г.	357 739	-	357 739	3 014 964	(1 410)	-	X	3 371 293	-	3 371 293	-	3 371 293	
в том числе:															
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	125	-	125	1 002	(800)	-	-	327	-	327	-	327	
	5421	за 2023г.	-	-	-	1 535	(1 410)	-	-	125	-	125	-	125	
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	401 433	(649 406)	-	1 768 937	1 520 964	-	1 520 964	-	1 520 964	
	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.	3 371 168	-	3 371 168	3 566 283	(49 380)	-	(1 768 937)	5 119 135	-	5 119 135	-	5 119 135	
	5425	за 2023г.	357 739	-	357 739	3 013 429	-	-	-	3 371 168	-	3 371 168	-	3 371 168	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	24 352	(9 276)	-	-	15 076	-	15 076	-	15 076	
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	242 755	139 369	13 680
в том числе:				
строительство жилого комплекса	5441	242 755	139 369	13 680
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	6 640 098	3 371 168	357 739
в том числе:				
строительство жилого комплекса	5446	6 640 098	3 371 168	357 739



Горбунов Алексей
Олегович
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

31 марта 2025 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода		
			На начало года		поступление				выбыло						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолжен-	перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен-	перевод из кредиторской в дебиторскую задолжен-			учтенная по условиям договора
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	849 860	-	1 151 704	-	-	-	-	-	-	-	-	1 151 704	-
	5521	за 2023г.	-	-	849 860	-	-	-	-	-	-	-	-	849 860	-
	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Договоры ДДУ	5505	за 2024г.	849 860	-	1 151 704	-	-	-	-	-	-	-	-	1 151 704	-
	5525	за 2023г.	-	-	849 860	-	-	-	-	-	-	-	-	849 860	-
	5510	за 2024г.	569 386	-	1 891 587	-	(1 284 225)	-	-	-	-	-	-	2 026 608	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5530	за 2023г.	53 906	-	567 552	-	(52 095)	-	-	-	-	-	-	569 386	-
	5511	за 2024г.	2 260	-	23 571	-	(450)	-	-	-	-	-	-	25 381	-
	5531	за 2023г.	-	-	2 260	-	-	-	-	-	-	-	-	2 260	-
	5512	за 2024г.	567 098	-	656 541	-	(521 874)	-	-	-	-	-	-	701 765	-
	5532	за 2023г.	53 901	-	565 292	-	(52 095)	-	-	-	-	-	-	567 098	-
	5513	за 2024г.	28	-	5 599	-	(23)	-	-	-	-	-	-	5 604	-
	5533	за 2023г.	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28	-
	5514	за 2024г.	-	-	1 205 876	-	(761 878)	-	-	-	-	-	-	1 293 858	-
Договоры ДДУ	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2024г.	1 419 246	-	3 043 291	-	(1 284 225)	-	-	-	-	-	-	3 178 312	-
	5520	за 2023г.	53 906	-	1 417 412	-	(52 095)	-	-	-	-	-	-	1 419 246	-

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
Всего		498 837	498 837	-	-
в том числе:					
расчеты с покупателями и заказчиками	5540			-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5541	468 744	468 744	-	-
прочая	5542	30 093	30 093	-	-
	5543	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	погашение		списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего в том числе:	5551	за 2024г.	6 544 013	3 943 877	572 150	(1 811)	(10 762)	(2 308 853)	-	-	8 738 614
	5571	за 2023г.	1 112 873	5 143 634	288 141	(635)	-	-	-	-	6 544 013
	5552	за 2024г.	5 209 277	2 695 456	566 358	(168)	-	(1 458 993)	-	-	7 011 930
	5572	за 2023г.	639 897	4 285 999	283 381	-	-	-	-	-	5 209 277
	5553	за 2024г.	483 971	90 667	5 184	-	(10 762)	-	-	-	569 060
	5573	за 2023г.	472 976	6 236	4 760	-	-	-	-	-	483 971
	5554	за 2024г.	905	6 050	608	(1 643)	-	-	-	-	5 920
	5574	за 2023г.	-	1 540	-	(635)	-	-	-	-	905
	5555	за 2024г.	849 860	1 151 704	-	-	-	(849 860)	X	X	1 151 704
	5575	за 2023г.	-	849 860	-	-	-	-	X	X	849 860
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего в том числе:	5560	за 2024г.	140 570	2 185 088	88 128	(2 283 913)	-	2 308 853	-	-	2 438 726
	5580	за 2023г.	14 162	138 718	-	(12 287)	-	-	-	(23)	140 570
	5561	за 2024г.	29 369	82 958	72	(13 070)	-	-	-	-	99 329
	5581	за 2023г.	13 679	27 662	-	(11 972)	-	-	-	-	29 369
	5562	за 2024г.	150	174 999	-	-	-	-	-	-	175 149
	5582	за 2023г.	-	150	-	-	-	-	-	-	150
	5563	за 2024г.	603	4 283	-	(41)	-	-	-	-	4 845
	5583	за 2023г.	376	458	-	(208)	-	-	(23)	-	603
	5564	за 2024г.	-	87 139	88 056	(1 443 721)	-	1 458 993	-	-	190 467
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5566	за 2024г.	110 448	147 439	-	(113 538)	-	-	-	-	144 349
	5586	за 2023г.	107	110 448	-	(107)	-	-	-	-	110 448
	5567	за 2024г.	-	1 688 270	-	(713 543)	-	849 860	X	X	1 824 587
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5550	за 2024г.	6 684 583	6 128 965	660 278	(2 285 724)	-	X	-	-	11 177 340
	5570	за 2023г.	1 127 035	5 282 352	288 141	(12 922)	-	X	-	(23)	6 684 583

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	19 050	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	19 050	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Горбунов Алексей
Олегович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

31 марта 2025 г.

22

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	799	-
Расходы на оплату труда	5620	38 999	17 966
Отчисления на социальные нужды	5630	6 456	3 132
Амортизация	5640	2 351	879
Прочие затраты	5650	3 835 390	2 991 624
Итого по элементам	5660	3 883 995	3 013 601
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(3 163 665)	(3 013 429)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	720 330	172

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



Руководитель _____
Горбунов Алексей
Олегович
(подпись)
(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма (338)	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	408	3 547	(1 077)		2 540



Горбунов Алексей
Олегович
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

31 марта 2025 г.

24

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	1 479 296	669 361	37
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	29 116 533	38 670 356	914 423
	5811	-	-	-



Горбунов Алексей
Олегович

(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

31 марта 2025 г.

Пояснения к бухгалтерской отчетности организации

Общество с ограниченной ответственностью

Специализированный застройщик

«Алгоритм Сертолово»

за 2024 год

ИНН 7802917676 КПП 780201001 ОГРН 1217800174283,

Бухгалтерская отчетность ООО СЗ «Алгоритм Сертолово» (далее Общество) подготовлена в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ и Приказом Минфина России от 02.07.2010 №66н «О формах бухгалтерской отчетности организации».

Бухгалтерская отчетность Общества за 2024 год составлена исходя из допущения о том, что Общество осуществляет свою деятельность непрерывно и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

Бухгалтерская отчетность основана на допущении об отсутствии намерения или необходимости ликвидации или существенного сокращения деятельности, активы и обязательства отражаются исходя из того, что Общество сможет реализовать свои активы и выполнить свои обязательства в ходе обычной деятельности.

Валютой составления отчетности является рубль РФ. Данные в формах отчетности представлены в тысячах рублей. Округления показателей до целой тысячи осуществлялись по правилам математического округления.

В связи с тем, что основной вид деятельности организации – это деятельность заказчика-застройщика, то организация подпадает под обязательный аудит на основании ч.5 ст.3 Закона № 214-ФЗ.

1. Информация об организации

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Алгоритм Сертолово» зарегистрировано 11 ноября 2021 года, на основании протокола № 1 общего собрания учредителей от 08.11.2021 г.

Юридический/фактический адрес: 194352, Город Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Сергиевское, аллея Придорожная, д. 8, литера А, помещ. 514

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

Среднесписочная численность за 2024 год – 9 чел.

Среднесписочная численность за 2023 год – 9 чел.

Постоянно действующий исполнительный орган Общества в 2024 году: Генеральный директор. Обязанности Генерального директора исполняет Горбунов Алексей Олегович на основании трудового договора, заключенного сроком на 5 (Пять) лет в соответствии с Уставом Общества. В течение отчетного периода смена генерального директора не происходила.

Ведение бухгалтерского учета и подготовку отчетности в отчетном периоде осуществляли:

- главный бухгалтер Морковская С.Г за период с 29.06.23 по 07.05.2024;
- генеральный директор Горбунов АО за период с 10.12.21 по 28.06.2023; с 08.05.2024 по 20.10.2024
- главный бухгалтер Шведова А.В. за период с 21.10.2024 по настоящее время.

Размер уставного капитала Общества: 100 000,00 (Сто тысяч) рублей, и в отчетном периоде не менялся.

Общее количество участников 2 человека:

№ пп	ФИО участника	гражданство	Доля в уставном капитале Общества
1	Рудаков Кирилл Сергеевич	РФ	50%
2	Самсонов Олег Иванович	РФ	50%

2. Существенные положения учетной политики

Ведение бухгалтерского учета в 2024 году осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Общества.

Учетная политика на 2023 год, утвержденная приказом Генерального директора №1/у от 28.12.22, и продлена на 2024 год с изменениями, утвержденными:

- Приказ №2 от 30.12.2023 –дополнение в связи с вводом понятия «Инвестиционная недвижимость»;
- Приказ №3 от 30.12.23 – изменения в связи с принятием ФСБУ 14/2022
- Приказ №4 от 30.12.2023 – дополнения по распределению затрат на секцию с паркингом
- Приказ №5 от 30.12.2023 – дополнение в части уточнения расходов на продажу.

В Обществе разработан и применяется рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном Приказом Министерства финансов РФ от 31 октября 2000 года №94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих формировать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства.

Далее представлены принятые при формировании учетной политики способы ведения бухгалтерского учета, существенно влияющие на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 100 000 руб. Если стоимость объекта имущества не превышает установленного лимита, то актив не признается в качестве основного средства, затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Расчет амортизации по всем объектам определяется линейным способом. Земельные участки не амортизируются. Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

В отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

Переоценка объектов основных средств не производится.

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по

аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Срок полезного использования права пользования активом не должен превышать срок аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды.

Оценка МПЗ при списании осуществляется по средней себестоимости.

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитывается выручка застройщика, которая определяется исходя из стоимости объекта недвижимости, указанной в договоре купли-продажи.

Финансовый результат от реализации готовой продукции товаров (работ, услуг) определяется по отгрузке как разница между начисленными доходами и начисленными расходами за отчетный период.

Общество находится на общей системе налогообложения.

Оценка имущества и обязательств осуществляется согласно требованиям Федерального закона РФ «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011, применимым правилам (стандартам) бухгалтерского учета.

Прямые затраты по возведению объектов капитального строительства в качестве застройщика подлежат учету на субсчете «Строительство основных средств» к счету 08 «Вложения во внеоборотные активы» в разрезе объектов, по которым определяется инвентарная стоимость. При этом к прямым затратам относятся все расходы на проведение строительных работ и прочие капитальные затраты, непосредственно связанные с возведением объектов (расходы на оплату труда работников, непосредственно участвующих в выполнении работ, и начисленные на такую оплату страховые взносы; расходы на приобретение строительных материалов, используемых при выполнении работ; амортизация основных средств, непосредственно используемых при выполнении работ; расходы на оплату работ субподрядчиков; расходы на оплату "услуг генподряда", другие расходы, непосредственно связанные с выполнением работ, расходы на расчетно-кассовое обслуживание).

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода относятся в дебет счета 08 субсчет 03 "Строительство объектов основных средств", формируя стоимость строящегося объекта недвижимости.

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, равной величине оплаты в денежной или иной форме, или величине кредиторской задолженности.

Расходы, подтверждающие документы по которым получены в более поздний период, чем период осуществления затрат, учитываются в период получения документов, а не в период осуществления затрат. Датой осуществления расходов в виде арендных платежей признается последнее число месяца.

Доходы и расходы, отличные от доходов и расходов от обычных видов деятельности, считаются прочими доходами и расходами Общества. К ним относятся доходы и расходы от получения процентов по выданным и полученным займам (за исключением процентов по полученным займам, используемым на инвестиционные цели и учитываемые в стоимости строящихся объектов), начисление курсовых разниц, расходы на услуги банков.

По видам деятельности, не являющимся предметом деятельности Общества, доходы и расходы учитываются на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

Признание поступлений доходами от обычных видов деятельности или прочими поступлениями с соответствующим обоснованием и отражением в бухгалтерском учете (по кредиту счета 90 или 91) осуществляется в зависимости от характера деятельности, вида доходов и условий их получения.

Общество создает резервы по сомнительным долгам в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Общество создает резерв на оплату предстоящих отпусков сотрудников в целях равномерного учета предстоящих расходов.

В соответствии с ПБУ 19/02 финансовые вложения принимаются к учету по их первоначальной стоимости, которая определяется по сумме, уплачиваемой по договору продавцу. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, полученных организацией безвозмездно, признается сумма денежных средств, которая может быть получена в результате продажи полученных финансовых вложений на дату их принятия к бухгалтерскому учету.

Затраты на строительство в бухгалтерской отчетности отражаются в составе оборотных активов в строке 1210 Запасы.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 10%. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

3. Пояснения к статьям бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах

Далее приводятся пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.

3.1. Сведения о наличии и движении в отчетном периоде основных средств раскрыты в таблице 2.1 в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В 2024 году Обществом получено от Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 25.07.2024 №47-07-059-2024.

Информация по введенному в эксплуатацию объекту капитального строительства: Восьмизэтажный жилой дом со встроенными помещениями и пристроенным паркингом, находящегося по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Сертоловское городское поселение, г. Сертолово, микрорайон Сертолово-1, ул. Центральная, дом 13. Земельный участок с кадастровым номером 47:08:0103002:6286 в границах, которого расположен объект капитального строительства в соответствии п. 5 ст. 16 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ перешел в долевую собственность дольщиков. Все права на земельный участок с кадастровым номером 47:08:0103002:6286 у Общества прекратились 25.07.2024. Стоимость земельного участка с кадастровым номером 47:08:0103002:6286 в сумме 119 319 тыс. руб. распределена в себестоимость готовых жилых, нежилых помещений и машинно-мест, пропорционально их площадям.

По договорам, заключенным в 2024 году на аренду офисного помещения, при определении первоначальной стоимости арендных активов и обязательств по аренде контрактные денежные потоки дисконтированы по ставке 16%, установленной с учетом действующей ключевой ставки Банка России на момент признания арендных обязательств. (2023г.: по ставкам от 7,5% до 15%)

Далее представлено движение сумм арендных обязательств:

Наименование показателя	Тыс.руб.	
	2024г	2023г
Право пользование активом		
<i>Балансовая стоимость на начало периода</i>	920	0
Признание ППА по первоначальной стоимости	6 050	6 736
Амортизация ППА	-1 210	-707
Выбытие в связи с расторжением договора аренды	0	-5 109
<i>Балансовая стоимость на конец периода</i>	5 760	920
Обязательство по аренде		
<i>Балансовая стоимость на начало периода</i>	905	0
Дисконтированная стоимость арендных платежей на момент признания	6 050	6 736
Начисленные процентные расходы	608	167
Выплаты арендных платежей	-1 643	-959
Уменьшение обязательств при расторжении или модификации договоров аренды	0	-5 039
<i>Балансовая стоимость на конец периода</i>	5 920	905

Контрактная стоимость будущих арендных платежей на 31.12.2024 составляет 8 909 тыс. руб. (31.12.2023г.: 731 тыс. руб.)

Данные об остатках арендных обязательств на 31 декабря 2024 г и 31.12.2023 г отражены в отчетности по строке 1450 Бухгалтерского баланса.

3.2. В составе Запасов строка 1210 баланса отражены затраты на объекты незавершенного строительства, в том числе:

Статьи затрат	Тыс.руб.	
	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Строительно-монтажные работы	3 553 409	2 108 267
Проектные работы	138 084	180 762
Тепловая мощность	91 334	152 866
Проценты по кредиту	757 849	286 739
Госпошлина	1 244	302
Нотариальные услуги	115	135
Аренда офиса	256	1 015
Оплата труда (в т.ч страховые взносы)	6 040	20 396
Проценты по займам	30	4 758
Услуги банка	15 461	20 357
Социальная нагрузка	299 700	370 000
Прочие расходы	153 091	225 571
Агентское вознаграждение	72 607	0
Субсидии банков	29 915	0
ИТОГО:	5 119 135	3 371 168

Объекты строительства находятся в залоге по договору проектного финансирования ПАО СБЕРБАНК до момента ввода объекта недвижимости в эксплуатацию. (таблица 4.2 в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах).

На 31.12.2024 себестоимость не проданных (не переданных по актам приема-передачи) готовых жилых, нежилых помещений, машинно-мест составила 1 520 964 тыс. руб. (табл. 4.1 в пояснении к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах).

3.3. На 31.12.2024 г. показатель «Налог на добавленную стоимость по

приобретенным ценностям» строка баланса 1220 составил 657 039 тыс. руб. (31.12.2023г: 430 464 тыс. руб.), в том числе суммы НДС по строительно-монтажным работам на строящемся объекте недвижимости при строительстве основных средств составили 657 039 тыс. руб. (31.12.2023г: 429 095 тыс. руб.)

3.4. В составе дебиторской задолженности на 31.12.2024 г строка баланса 1230 отражены выплаченные авансы поставщикам, задолженность покупателей, НДС, предъявленный к возмещению из бюджета, задолженность поставщика по начисленному штрафу, (таблица 5.1 в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах):

№ пп	Наименование контрагента/вида задолженности	Сумма, тыс. руб.	
		2024 г	2023г
1	ООО «АЛГОРИТМ» (сч.60.02)	578 490	496 066
2	ООО «СКС» (сч.60.02)	67 913	35 476
3	ООО «Алгоритм Девелопмент» (сч.60.02)	0	12 279
4	ИП Зиборов О.И. (сч.60.02)	6 867	3 492
5	ИП Николаев М.А. (сч. 60.02)	0	5 532
6	ООО «ЭВЕРЕСТ» (сч.60.02)	17 193	
7	ООО УК «АЛГОРИТМ-КОМФОРТ» (сч.62.01)	22 257	0
8	Долевое участие (эскроу-счета) (сч.76.06)	2 445 562	849 860
9	НДС к возмещению (сч.68.02)	4 970	0
10	Прочие	35 060	16 541
	Итого:	3 178 312	1 419 246

Текущий объем дебиторской задолженности в основном связан с авансированием генподрядчика по строительно-монтажным работам на объекте на 31.12.2024 - 578 490 тыс. руб. (31.12.2023 – 496 066 тыс. руб.), а также задолженность дольщиков по счетам эскроу на 31.12.2024 – 2 445 562 тыс.руб. (31.12.2023 – 849 860 тыс. руб.).

На 31.12.2024 по обязательствам с покупателями имеется просроченная дебиторская задолженность по договорам долевого участия по коммерческим помещениям в сумме 468 744 тыс. руб., отраженным в пояснении 5.2 стр.5541 отчетности.

В настоящее время договоры долевого участия не расторгнуты, с покупателем ведутся активные переговоры о заключении дополнительных соглашений по утверждению новых сроков оплаты.

Наличие просроченной задолженности по данным договорам не несет существенных рисков для Общества, поскольку:

- Задолженность подтверждена контрагентом;
- Договоры долевого участия содержат условия о праве застройщика расторгнуть договоры в случае их неоплаты, которым застройщик может воспользоваться в любой момент;
- Договоры заключены на покупку коммерческих помещений, которые, в случае неоплаты их участником долевого строительства, могут, в дальнейшем, использоваться застройщиком в качестве помещений, сдаваемых в аренду.

В 2024г. наблюдается незначительное нарушение сроков выполнения работ по договорам подряда. В связи с этим образовалась просроченная дебиторская задолженность, в общей сумме 30 093 тыс. руб. Общество не формирует на данную задолженность резерв по сомнительным долгам, так как на 31.12.2024 вся задолженность подтверждена контрагентами согласно проведенной инвентаризации взаиморасчетов и актами сверки. Подрядчики по условиям договора подряда устраняют недостатки, сдают работы в ГАСН. Сроки выполнения работ по договорам подряда не сдвигаются, чтобы стимулировать

подрядчиков. Кроме того, во всех договорах предусмотрено условие, что договор действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

В 2024 году был сформирован резерв по сомнительным долгам на сумму 76 тыс. руб. За счет резерва была списана задолженность:

- Атаманчук Иван Владимирович, договор №122-14/03/23 от 14.03.2023 (уч 13), списание с расчетного счета 03.04.2023, сумма 30 тыс. руб.

- Шеховцова Алёна Владимировна, договор № 170-13/09/23 от 13.09.2023, списание с расчетного счета от 03.10.2023, сумма 46 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 резерв по сомнительным долгам не создавался.

В бухгалтерской отчетности на 31.12.2024 отражаются развернуто задолженность и обязательства по договорам долевого участия. Задолженность участников по договорам долевого строительства по счетам эскроу отражается в бухгалтерской отчетности по строке 1230 «Дебиторская задолженность», таблица 5.1 в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Обязательства перед участниками долевого строительства отражаются в бухгалтерской отчетности, как долгосрочные и краткосрочные. По строке 1450 «Прочие обязательства долгосрочные», по строке 1550 «Прочие обязательства краткосрочные» (таблица 5.3 в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах). Из долгосрочных в краткосрочные перешли обязательства по договорам долевого участия по объекту завершеного строительства – 12 участок (первая очередь), по объекту незавершеного строительства – 13 участок (вторая очередь).

3.5 На 31.12.24 по строке 1340 бухгалтерского баланса отражено приобретенное право требования долга, которое вытекает из заключенного в 2024г. договора уступки прав требования (цессии). По договору уступки Общество приобрело право требования долга ООО «ТЕХАТОМСТРОЙ» (ИНН 7802449259), который выступает в качестве должника. Общая сумма по договору уступки составляет 150 000 тыс. руб. В 2024 г. должником оплачена сумма 27 076 тыс. руб. Остаток дебиторской задолженности на 31.12.2024, отраженный по строке 1240 составляет 122 924 тыс. руб. Сроки погашения должником своих обязательств перед Обществом зафиксированы отдельным Соглашением, согласно которому, обязательство должника должно быть погашено не позднее 31.10.2025.

3.6. Денежные средства по строке 1250 бухгалтерской отчетности на 31.12.2024 в размере 6 695 тыс. руб. состоят из:

Наименование	Тыс.руб.	
	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Аккредитивы	1 406	788 415
Остатки на расчетных счетах в рублях	889	104
Депозит в рублях	4 400	
Итого:	6 695	788 519

Депозит, открытый 27.12.2024 в ПАО СБЕРБАНК, является краткосрочным с датой погашения 09.01.2025, под 17,16 % годовых.

3.7. Нераспределенная прибыль Общества (строка 1370 бухгалтерского баланса) на 31.12.2024 составила 295 тыс. руб. (31.12.2023 г. – 129 тыс. руб.).

3.8. В составе долгосрочных заемных средств (строка 1410 бухгалтерского баланса) отражены, полученные кредитные средства и начисленные проценты по проектному финансированию строительства объекта недвижимости от ПАО СБЕРБАНК, сроком погашения в 2026-2028 году, а также процентные займы, полученные от юридических лиц и начисленные проценты по ним (ставка 1% годовых). На все займы, имеющиеся у Общества на 31.12.2024 г., Общество заключило с ПАО «СБЕРБАНК» и займодавцами

межкредиторские соглашения, согласно которым, погашение займов возможно только после погашения кредита и процентов по нему по проектному финансированию с ПАО «СБЕРБАНК».

Наименование	Тыс.руб.	
	На 31.12.2024	На 31.12.2023
ПАО Сбербанк		
- кредит	6 261 368	4 924 941
- %	750 561	284 336
Прочие займы юридических и физических лиц		
- займ	558 637	478 570
- %	10 424	5 401
Итого долгосрочные заемные средства	7 580 990	5 693 248

В составе краткосрочных заемных средств (строка 1510 бухгалтерской отчетности) отражены полученные кредитные средства и начисленные проценты по проектному финансированию от ПАО «СБЕРБАНК» по договору невозобновляемой кредитной линии №550B00C1Y от 06.12.2022 по 12 участку (первая очередь), срок погашения которого 31.03.2025: кредит – 187 758 тыс. руб., проценты – 2 709 тыс. руб. (таблица 5.3 в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах).

Начисленные проценты по кредиту от ПАО «СБЕРБАНК» на 31.12.2024 – в сумме 634 775 тыс. руб. (31.12.2023 в сумме 284 336 тыс. руб.) включаются в стоимость затрат на строительство, аккумулируемых на счете 08.03. Начисленные проценты по проектному финансированию первой очереди строительства после ввода объекта в эксплуатацию списываются сразу в дебет счет 91.02 «Проценты к получению (уплате)»: в 2024 году - 19 640 тыс. руб.

В качестве обеспечения обязательств Общества по договорам невозобновляемой кредитной линии от ПАО «СБЕРБАНК» Общество предоставляет (обеспечивает) в качестве залога: имущественные права (требования) на строящиеся площади по 4-м Объектам строительства: квартиры, помещения свободного назначения, машино-места; недвижимое имущество в виде земельных участков, долей участия в уставном капитале; поручительство учредителей.

Информация о возможности привлечь дополнительные денежные средства:

Наименование показателя	Тыс.руб.	
	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Суммы открытых Обществом, но не использованных кредитных линий с указанием всех установленных ограничений по использованию таких кредитных ресурсов (в том числе о суммах обязательных минимальных (неснижаемых) остатков);	740 330	5 851 721
величина денежных средств, которые могут быть получены Обществом на условиях овердрафта	0	0
полученные Обществом поручительства третьих лиц, не использованные по состоянию на отчетную дату для получения кредита, с указанием суммы денежных средств, которые можно привлечь;	-	-
суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным	0	0

договорам займа (кредитным договорам) с указанием причин такого недополучения.		
средства в аккредитивах, открытых в пользу организации, вместе с информацией о факте исполнения организацией по состоянию на отчетную дату обязательств по договору с использованием аккредитива.	1 406	0

В 2024г. Общество заключило Соглашение о прощении долга по договорам займа с займодавцем ООО «ПРИОРИТЕТ» (ИНН 9728033590). По условиям соглашения на основании ст. 415 ГК РФ кредитор освобождает должника от исполнения обязательств по погашению займа в сумме 6 150 тыс. руб., процентов по займу в сумме 72 тыс. руб.

В 2024г. Общество заключило Соглашение о прощении долга по договорам займа с займодавцем ИП Мариевым Даниилом Юрьевичем (ИНН 781446051406). По условиям соглашения на основании ст.415 ГК РФ кредитор освобождает должника от исполнения обязательств по погашению займа в сумме 4 450 тыс. руб., процентов по займу в сумме 90 тыс. руб.

3.9. Кредиторская задолженность (строка 1520 бухгалтерского баланса) на 31.12.2024 составила 423 672 (31.12.2023 – 140 570 тыс. руб.). Информация о движении кредиторской задолженности отражена в таблице 5.3 в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В составе кредиторской задолженности отражены задолженность перед поставщиками – 88 787 тыс. руб., авансы полученные 175 149 тыс. руб., задолженность по заработной плате – 2 076 тыс. руб., задолженность перед бюджетом по налогам и сборам – 4 845 тыс. руб., задолженность по гарантийным удержаниям – 152 735 тыс. руб., задолженность по аренде 32 тыс.руб., штрафы – 43 тыс. руб.

В отчетном периоде наблюдается незначительное нарушение Обществом сроков погашения кредиторской задолженности поставщикам и подрядчикам. Просроченная кредиторская задолженность, выявленная в 2024 г. не повлияла на сроки строительства по графику, не повлекла наложение штрафов, неустоек, судебных разбирательств, и связана со взаимными однородными обязательствами между Обществом и контрагентами. Просроченную кредиторскую задолженность, отраженную в таблице 5.4 в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, Общество планирует погасить в 1 квартале 2025г.

3.9. В бухгалтерском балансе в составе строки 1450 «Прочие обязательства» отражены:

Тыс. руб.		
Долгосрочные обязательства	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Обязательства по договорам долевого участия	1 151 704	849 860
Обязательства по аренде	5 920	905
ИТОГО:	1 157 624	850 765

Обязательство формируется по дате заключения договора долевого участия на общую сумму договора. Одновременно в балансе отражается дебиторская задолженность на ту же сумму. Плановый срок исполнения обязательств по договорам долевого участия, отраженных по строке 1450 «Прочие обязательства», соответствует дате окончания строительства 31.12.2027г.

3.10. Оценочные обязательства, отраженные по строке 1540 бухгалтерского баланса на 31.12.2024 в сумме 2 540 тыс. руб. состоят из резерва на оплату отпусков (2023 год – 408 тыс. руб.), (таблица 7 в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых

результатах).

3.11. В связи с длительностью операционного цикла деятельности застройщика по возведению объектов, расходы по основному виду деятельности в отчетном периоде сформировали стоимость незавершенного строительства на счете 08.03 и раскрыты в разделе «Запасы» настоящих пояснений и в таблице 4 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация о затратах на производство приведена в таблице 6 «Затраты на производство (расходы на продажу)» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.12. В составе прочих доходов Общества в отчете о финансовых результатах (строка 2340) отражено:

Статья прочих доходов	Тыс.руб.	
	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Возмещение тепло- и электроэнергии	31 798	6 617
Доход от сдачи имущества в аренду	2 053	0
Прощение долга	10 762	0
Реализация ОС	18 713	0
Уступка прав требования	27 076	0
Прочие доходы	598	0
Штрафы к получению	1 061	241
ИТОГО	92 061	6 858

3.13. В составе прочих расходов Общества в отчете о финансовых результатах (строка 2350) отражены:

Статья прочих расходов	Тыс.руб.	
	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Расходы по теплоэнергии, электроэнергии	31 798	6242
Себестоимость проданных ОС	13 709	
Уступка прав требования	27 076	
Прочие расходы	1 560	202
ИТОГО	74 143	6 444

3.14. При оценке признаков наличия обесценения руководство рассматривало доступные данные о текущем финансовом состоянии и платежеспособности дебиторов, отсутствии признаков банкротства, подтверждении дебиторами своих обязательств, Общество производило расчет по сравнению фактической себестоимости запасов с чистой стоимостью продажи.

3.15. Текущий налог на прибыль (строка 2410 отчета о финансовых результатах) за 2024г составил 209 тыс. руб. (2023 году – 62 тыс. руб).

С 01.01.2025 ставка налога на прибыль увеличена с 20% до 25%, расчет отложенных налоговых активов и обязательств на 31.12.2024 произведен по ставке 25%. Далее представлена информация о движении отложенных налоговых активов и обязательств и их влиянии на налог на прибыль в отчете о финансовых результатах:

Виды отложенных налоговых активов и обязательств	На 01.01.2024	Изменение в отчетном периоде, в том числе:		Тыс.руб. На 31.12.2024
		за счет изменения временных разниц	за счет изменения ставки налога на прибыль	
Отложенные налоговые обязательства (ОНО) всего, в том числе:	396	1529	480	2405
Запасы - вложение в строительство	136	278	103	517
Основные средства	184	968	288	1440
Обязательства по аренде (процент дисконтирования)	76	225	75	376
Готовые объекты строительства		58	14	72
Отложенные налоговые активы (ОНА) всего, в том числе:	343	1650	498	2491
Оценочные резервы	82	426	127	635
Арендные обязательства	257	1228	371	1856
Запасы - вложение в строительство (16уч)	4	-4		0
Изменение в отложенном налоге на прибыль, отраженное в отчете о финансовых результатах		-139		
в том числе за счет пересчета по измененной ставке налога на прибыль		-17		

4. Пояснения к отчету о движении денежных средств

В состав денежных средств включены средства на расчетном счете и в кассе Общества. Основной приток денежных средств приходится на финансовые операции (полученные кредиты и займы), так как строительство жилых объектов осуществляется за счет проектного финансирования ПАО СБЕРБАНК. Все денежные потоки обеспечивают поддержание текущей деятельности.

5. Сведения о бенефициарных владельцах

Бенефициарными владельцами (физическое лицо, которое, в конечном счете, прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25% в капитале), Общества являются Рудаков Кирилл Сергеевич (ИНН 784001048531) – 50%, Самсонов Олег Иванович (ИНН 781427866072) – 50%.

6. Сведения о связанных сторонах

К связанным сторонам Общества относятся основные участники Общества, единоличный исполнительный орган Общества, и иные компании, контролируемые основными участниками.

Следующие организации, где Рудаков К.С., Самсонов О.И., Горбунов А.О. являются учредителями и признаются прочими связанными сторонами:

N п/п	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество (если имеется) физического лица, являющегося связанной стороной	ИНН связанной стороны	Основание, в силу которого лицо признается связанной стороной (исключается из состава связанных сторон)	Дата включения (исключения) в перечень связанных сторон
1	2	3	4	5
1	Рудаков Кирилл Сергеевич	784001048531	Участник Общества, владеющий долей в 50%	11.11.2021
2	Самсонов Олег Иванович	781427866072	Участник Общества, владеющий долей в 50%	11.11.2021
3	Горбунов Алексей Олегович	780535643064	единоличный исполнительный орган – генеральный директор	11.11.2021
4	ООО «АЛГОРИТМ»	7804537221	Аффилированное лицо участника Общества	01.10.2022
5	ООО СЗ «АЛГОРИТМ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	7842055902	Аффилированное лицо участника Общества	01.11.2022
6	ООО «ТЕХАТОМСТРОЙ»	7802449259	Аффилированное лицо участника Общества	15.01.2024
7	ООО СЗ «АЛГОРИТМ ВЕРЕВО»	7802956964	Аффилированное лицо участника Общества	01.10.2024
8	ООО УК «АЛГОРИТМ- КОМФОРТ»	4706053361	Аффилированное лицо участника Общества	03.07.2023
9	ООО «НАЙС АЙС»	7804223056	Аффилированное лицо участника Общества (Исключен из состава)	17.10.2022- 25.04.2024

В отчетном периоде Обществом совершались операции со связанными сторонами, по которым на отчетную дату учтены следующие остатки в балансе:

Тыс.руб.

Наименование компании / физического лица	Вид операций	Дебиторская задолженность	
		2024	2023
ООО «Алгоритм»	Договоры генерального подряда, в т.ч. возмещение расходов по электроэнергии	581 010	497 696
ООО СЗ «Алгоритм Девелопмент»	Договор технического заказчика	0	12 279
ООО УК «Алгоритм- Комфорт»	Договор купли-продажи недвижимого имущества	22 257	0
ООО СЗ «Алгоритм Верево»	Договор субаренды	180	0
Рудаков К.С.	Договор долевого участия	0	5 233
ООО «ТЕХАТОМСТРОЙ»	Договор уступки прав требования долга	122 924	0
Всего по связанным сторонам		726 371	515 208

Тыс.руб.

Наименование компании / физического лица	Вид операций	Кредиторская задолженность	
		2024	2023
ООО «Алгоритм»	Договоры генерального подряда, в т.ч. возмещение расходов по электроэнергии	52	0
ООО «Алгоритм»	Арендные обязательства	739	905
ООО «Алгоритм»	Займ, в т.ч. проценты по займу	288 287	247 074
ООО СЗ «Алгоритм Девелопмент»	Договор технического заказчика	2 143	0
ООО УК «Алгоритм- Комфорт»	Займ, в т.ч. проценты по займу	11	11
ООО УК «Алгоритм- Комфорт»	Договор подряда	5 192	0
ООО УК «Алгоритм- Комфорт»	Договор управления МКД	5 650	0
ООО «Найс Айс»	Займ, в т.ч. проценты по займу	1 512	1497
гр. Горбунов А.О.	Займ	5	5
Всего по связанным сторонам		303 591	249 492

Сумма процентов по полученным займам от связанных сторон составила на 31.12.2024г. - 5 287 тыс. руб. (2023 год - 2 809 тыс. руб.).

Далее представлена информация о формировании затрат на строительство объекта недвижимости по операциям со связанными сторонами за отчетный период:

Тыс.руб.

Наименование компании / физического лица	Отнесено на затраты на строительство	
	за 2024 год	за 2023 год
ООО «Алгоритм»	2 105 278	2 120 359
ООО СЗ «Алгоритм Девелопмент»	73 667	62 000
ООО УК «Алгоритм-Комфорт»	7 973	
Всего по связанным сторонам	2 186 918	2 182 359

Иных операций со связанными сторонами не было.

Ценообразование по сделкам между связанными сторонами основывается на договорной основе с соблюдением следующих принципов:

Безусловное покрытие прямых затрат.

Соответствие цены рыночному уровню с учетом конкурентных преимуществ исполнителя, а также объема поставленных товаров, оказываемых услуг.

Займы, полученные от юридических лиц со сроками погашения 2029 год, предоставлены по ставке 1%.

К основному управленческому персоналу относятся: генеральный директор, заместитель генерального директора, исполнительный директор, директор по развитию, технический директор.

Краткосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты):

Тыс.руб.

Виды выплата основному управленческому персоналу	2024г	2023г
Оплата труда за отчетный период	19 341	1 683
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	206	192
Начисленные налоги и обязательные платежи в бюджет и внебюджетные фонды	3 071	557
Итого	22 618	2 432
Общий фонд оплаты труда	42 985	17 482

В 2024 году долгосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты) не выплачивались.

В отчетном периоде чистая прибыль не распределялась и не выплачивалась в качестве дивидендов.

7. События после отчетной даты

В 2025 году продолжается активное строительство ЖК «Сертолово-Парк» в соответствии с календарным планом строительства, а также активные продажи жилых,

нежилых помещений, машинно-мест.

22.01.2025 Общество заключило договор об открытии невозобновляемой кредитной линии с ПАО «СБЕРБАНК» в рамках проектного финансирования второй очереди строительства.

22.01.2025 Общество заключило дополнительные соглашения к договорам об открытии невозобновляемой кредитной линии с ПАО СБЕРБАНК об изменении сроков погашения выданных кредитов до 31.03.2028г.

01.02.2025 Общество открыло обособленное подразделение, находящееся по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Сертоловское городское поселение, микрорайон Сертолово-1, г. Сертолово, ул. Центральная д.13, пом. 14Н.

31.03.2025 г. Общество в качестве объектов основных средств ввело в эксплуатацию машинно-места 6 этажа паркинга на общую первоначальную стоимость 35 036 тыс.руб. Данные объекты основных средств будут сдаваться в аренду со 2 квартала 2025г.

На 31.03.2025 Общество передало покупателям (дольщикам) по договорам долевого участия первой очереди строительства квартиры и машинно-места на общую сумму 510 033 тыс. руб., по договорам купли-продажи реализовало жилых, нежилых помещений, машинно-мест на общую сумму 380 186 тыс. руб.

31.03.2025 Общество полностью погасило один из кредитных договоров проектного финансирования ПАО «СБЕРБАНК», относящийся к первой очереди строительства.

8. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации

В рамках осуществления текущего внутреннего контроля хозяйственной деятельности Организация проводит мониторинг рисков финансового и нефинансового характера, оценку их возможного влияния на деятельность, при необходимости разрабатывает меры для снижения выявленных рисков до приемлемого уровня. Раскрытие информации о рисках в отчетности осуществляется с учетом Информации МФ РФ от 14.09.2012.

В 2024г. имели место негативные тенденции как в сфере экономики в целом, так и в отношении строительной отрасли:

- рост ключевой ставки Банка России и последовавшая за ним корректировка ставок по ипотечным кредитам населению и проектному финансированию застройщиков;
- усиление инфляционных процессов, приводящее к удорожанию всех компонентов стоимости строительства и к необходимости корректировки планового бюджета строительных проектов;
- сокращение льготных ипотечных программ, поддерживающих высокий спрос на недвижимость в новостройках.

С учетом данных обстоятельств при подготовке годовой отчетности Общество провело оценку влияния внешних условий ведения деятельности на соблюдение принципа непрерывной деятельности при подготовке данной бухгалтерской отчетности. При этом приняты во внимание следующие компенсирующие факторы:

- прогнозы прекращения роста ключевой ставки;
- продолжаемая и расширяемая поддержка семей с детьми и многодетных семей, включающая индексацию материнского капитала, который является важным стимулом для улучшения жилищных условий семей с детьми в основном на первичном рынке недвижимости.

При проведении оценки учтено, что основным и единственным видом деятельности Организации является деятельность застройщика. Строительство ЖК Сертолово-Парк имеет удобную локацию в Ленинградской области в 10 км от г. Санкт-Петербург, в экологически чистой зоне рядом с лесным массивом. В пешей доступности от ЖК Сертолово Парк три школы, пять детских садов, взрослая и детская поликлиника.

Оцениваемый спрос на жилые объекты на данной территории, не смотря на имеющиеся негативные факторы, перечисленные выше, достаточен для успешной реализации проекта.

На данный момент заключены договоры ДДУ на строящиеся жилые помещения и машинно-места во второй очереди строительства на 46%, в третьей очереди строительства на 35%, в четвертой очереди строительства на 3%. Стоимость продажи позволяет обеспечить покрытие всех затрат за период строительства и получить прибыль по результатам завершения строительства.

Все договоры с генподрядчиком и субподрядчиками заключены в валюте РФ и действуют на период строительства.

Валютные счета Организацией не открывались и открываться не будут. Влияние валютного риска на деятельность Организации оценивается как минимальное.

Проектное финансирование от ПАО СБЕРБАНК осуществляется в рамках государственного льготного финансирования застройщиков. Заключен договор финансирования, обеспечивающий получение необходимых ресурсов для завершения строительства. Изменение ставки финансирования возможно только в результате отмены государственной программы льготного финансирования, которое в настоящее время не анонсировано Правительством. Изменение ставки может повлечь за собой увеличение стоимости строящегося объекта недвижимости, но в связи со значительным ростом стоимости квадратного метра жилой недвижимости на рынке, это событие существенно не повлияет на будущий финансовый результат деятельности Организации. Таким образом, риски ликвидности, процентный и стратегический риски оценены нами как минимальные, приемлемые.

В связи с неучастием Организации в судебных спорах в качестве истца или ответчика правовые риски оценены нами на минимальном уровне.

В связи с отсутствием операций с ценными бумагами, производными финансовыми инструментами, влияние на деятельность и финансовые результаты Организации рыночных рисков отсутствует.

Таким образом, при подготовке годовой бухгалтерской отчетности за 2024 год руководство Организации положительно оценивает способность Организации продолжать свою деятельность непрерывно.

8. Изменения учетной политики на год, следующий за отчетным

Изменения учетной политики Общества внесены приказом № 6/у от 29.12.2024 г. и касаются применения ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность" с 01.01.2025г

9. Информация по сегментам

Основным видом деятельности является Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2). Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории РФ примерно одинаковы.

Генеральный директор
Дата: 31.03.2025



Горбунов А.О.