

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО  
АУДИТОРА**

о бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО  
«СЗ «Зорге 25» по итогам деятельности за 2024  
год

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**Участникам ООО «СЗ «Зорге 25»**

### **Мнение**

Мы провели аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СЗ «Зорге 25» (Организация) (ОГРН 1187746583199) состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах за 2024 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2024 год и отчета о движении денежных средств за 2024 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики и прочую пояснительную информацию

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «СЗ «Зорге 25» по состоянию на 31 декабря 2024 года, а также его финансовые результаты 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 описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Организации в соответствии с этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, и мы выполнили наши прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. 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 бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

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

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации 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 Организацию, прекратить ее 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации.

### **Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что 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 Международными стандартами аудита, 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Организации;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством 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 Организации 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 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 Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

**ООО «СЗ «Зорге 25»**

**за период с 1 января по 31 декабря 2024 года**

---

д) проводим оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли 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.

Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого выпущено  
аудиторское заключение независимого аудитора, ОГРН 21706008052  
действующий от имени аудиторской организации  
на основании доверенности от 28.12.2024 № 3  
Силаков Артем Анатольевич

Аудиторская организация:

ООО «Скоуп»

ОГРН 1187746409751

Место нахождения: 119180, город Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Якиманка, ул. Большая Полянка, дом 42, стр. 1, этаж 4, помещение I, комната 25  
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)  
основной регистрационный номер (ОГРН): 12006079975

17 марта 2025 года

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

|                                                                                                    |                                                                                       |                          |                 |    |      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------|----|------|
| Организация                                                                                        | Общество с ограниченной ответственностью<br>"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗОРГЕ 25" | Форма по ОКУД            | Коды<br>0710001 |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика                                                          |                                                                                       | Дата (число, месяц, год) | 31              | 12 | 2024 |
| Вид экономической деятельности                                                                     | Строительство жилых и нежилых зданий                                                  | по ОКПО                  | 29706347        |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности                                                | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность                      | ИНН                      | 7751145098      |    |      |
| Единица измерения:                                                                                 | в тыс. рублей                                                                         | по ОКВЭД 2               | 41.20           |    |      |
| Местонахождение (адрес)                                                                            | 108814, Город Москва, р-н Коммунарка, п Коммунарка, ул Ясная, д. 1, помещ. VIII       | по ОКОПФ / ОКФС          | 12300           | 16 |      |
| Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту                                             | <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ                   | по ОКЕИ                  | 384             |    |      |
| Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора | ООО "Скоуп"                                                                           | ИНН                      | 7706453090      |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора         |                                                                                       | ОГРН/ОГРНИП              | 1187746409751   |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                                   | Код   | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. |
|-----------|-----------------------------------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>                                              |       |                       |                       |                       |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                             |       |                       |                       |                       |
|           | Нематериальные активы                                     | 1110  | -                     | -                     | -                     |
|           | Результаты исследований и разработок                      | 1120  | -                     | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы                           | 1130  | -                     | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы                             | 1140  | -                     | -                     | -                     |
|           | Основные средства                                         | 1150  | -                     | -                     | -                     |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                 | 1160  | -                     | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения                                       | 1170  | 572 810               | 507 136               | -                     |
|           | в том числе:                                              |       |                       |                       |                       |
|           | Паи                                                       | 11701 | -                     | -                     | -                     |
|           | Предоставленные займы                                     | 11702 | 572 810               | 507 136               | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы                               | 1180  | 14 576                | 11 680                | 10 702                |
|           | Прочие внеоборотные активы                                | 1190  | -                     | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу I                                        | 1100  | 587 386               | 518 816               | 10 702                |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                               |       |                       |                       |                       |
|           | Запасы                                                    | 1210  | 2 944 010             | 1 816 379             | 629 951               |
|           | Затраты в строительстве                                   | 12115 | 1 250 737             | 710 300               | 598 184               |
|           | Земельные участки под строительством                      | 12116 | 1 031 942             | 717 642               | 31 686                |
|           | Накладные расходы в строительстве                         | 12117 | 653 178               | 386 778               | 66                    |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220  | 281 843               | 159 863               | 120 150               |

|  |                                                            |       |            |           |           |
|--|------------------------------------------------------------|-------|------------|-----------|-----------|
|  | Дебиторская задолженность                                  | 1230  | 6 282 623  | 2 972 452 | 59 861    |
|  | Задолженность по договорам участия в долевом строительстве | 12314 | 5 477 619  | 2 648 148 | 322       |
|  | Обязательства по договорам участия в долевом строительстве | 12315 | -          | -         | -         |
|  | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240  | -          | -         | 208 000   |
|  | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250  | 514        | 18 972    | 808       |
|  | Прочие оборотные активы                                    | 1260  | 6 800      | 27 806    | 84        |
|  | Итого по разделу II                                        | 1200  | 9 515 789  | 4 995 472 | 1 018 854 |
|  | <b>БАЛАНС</b>                                              | 1600  | 10 103 175 | 5 514 287 | 1 029 556 |

| 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>                                          |       |                          |                          |                          |
|           | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310  | 1 000                    | 1 000                    | 1 000                    |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320  | -                        | -                        | -                        |
|           | Переоценка внеоборотных активов                                        | 1340  | -                        | -                        | -                        |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350  | 129 700                  | 129 700                  | 129 700                  |
|           | Резервный капитал                                                      | 1360  | -                        | -                        | -                        |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370  | 5 820                    | 5 812                    | 5 635                    |
|           | Итого по разделу III                                                   | 1300  | 136 520                  | 136 512                  | 136 335                  |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства                                                       | 1410  | 2 781 493                | 1 165 150                | 75 019                   |
|           | в том числе:                                                           |       |                          |                          |                          |
|           | Долгосрочные кредиты                                                   | 14101 | 2 725 878                | 1 151 178                | 74 000                   |
|           | Долгосрочные проценты                                                  | 14102 | 55 615                   | 13 972                   | 1 019                    |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420  | 14 507                   | 11 675                   | 10 697                   |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1430  | -                        | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1450  | 288 529                  | 201 987                  | -                        |
|           | Итого по разделу IV                                                    | 1400  | 3 084 529                | 1 378 812                | 85 716                   |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства                                                       | 1510  | 783                      | 783                      | -                        |
|           | в том числе:                                                           |       |                          |                          |                          |
|           | Проценты по краткосрочным займам                                       | 15101 | 783                      | 783                      | -                        |
|           | Кредиторская задолженность                                             | 1520  | 6 880 409                | 3 997 676                | 807 483                  |
|           | Обязательства по договорам участия в долевом строительстве             | 15210 | 5 477 297                | 2 647 826                | -                        |
|           | Доходы будущих периодов                                                | 1530  | -                        | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1540  | 933                      | 505                      | 22                       |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1550  | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V                                                     | 1500  | 6 882 126                | 3 998 964                | 807 505                  |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                                          | 1700  | 10 103 175               | 5 514 287                | 1 029 556                |



Руководитель

(подпись)

Забанов Сергей Иванович  
(расшифровка подписи)

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

Общество с ограниченной ответственностью  
Организация "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗОРГЕ 25"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

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 |
| 29706347   |    |      |
| 7751145098 |    |      |
| 41.20      |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 384        |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь - Декабрь 2024 г. | За Январь - Декабрь 2023 г. |
|-----------|-----------------------------------------|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | 442                         | 1 975                       |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | -                           | -                           |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | 442                         | 1 975                       |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | -                           | (30)                        |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | (2 439)                     | (1 159)                     |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | (1 997)                     | 786                         |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                           | -                           |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | 51 857                      | 17 463                      |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | -                           | (981)                       |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | 93                          | 771                         |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (49 958)                    | (17 799)                    |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | (5)                         | 240                         |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | 15                          | (44)                        |
|           | в том числе:                            |      |                             |                             |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | (50)                        | (44)                        |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | 65                          | -                           |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                           | -                           |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | 10                          | 196                         |

| 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 | 10                             | 196                            |
|           | Справочно<br>Базовая прибыль (убыток) на акцию                                                  | 2900 | -                              | -                              |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию                                                          | 2910 | -                              | -                              |

Руководитель

Забанов Сергей Иванович

(подпись)

(расшифровка подписи)

17 марта 2026 г.

Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2024 г.

|                                                     |                                                                                       |            |                |      |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|------|
| за Январь - Декабрь 2024 г.                         |                                                                                       |            |                |      |
| Организация                                         | Общество с ограниченной ответственностью<br>"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗОРГЕ 25" | Коды       |                |      |
|                                                     |                                                                                       | 0710004    |                |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика           | Дата (число, месяц, год)                                                              | 31         | 12             | 2024 |
|                                                     |                                                                                       | 29706347   |                |      |
| Вид экономической деятельности                      | ИНН                                                                                   | 7751145098 |                |      |
|                                                     |                                                                                       | 41.20      |                |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | по ОКВЭД 2                                                                            | 16         |                |      |
|                                                     |                                                                                       | 12300      | по ОКПО / ОКФС |      |
| Общества с ограниченной ответственностью            | Частная собственность                                                                 | 384        |                |      |
| Единица измерения: в тыс. рублей                    |                                                                                       | по ОКЕИ    |                |      |

1. Движение капитала

| Наименование показателя                                     | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого   |
|-------------------------------------------------------------|------|------------------|---------------------------------------------|--------------------|-------------------|----------------------------------------------|---------|
| Величина капитала на 31 декабря 2022 г.                     | 3100 | 1 000            | -                                           | 129 700            | -                 | 5 635                                        | 136 335 |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3210 | -                | -                                           | -                  | -                 | 176                                          | 176     |
| в том числе:                                                |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |         |
| чистая прибыль                                              | 3211 | X                | X                                           | X                  | X                 | 176                                          | 176     |
| 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 | 1 000            | -                                           | 129 700            | -                 | 5 812                                        | 136 512 |
| За 2024 г.                                                  |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |         |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3310 | -                | -                                           | -                  | -                 | 8                                            | 8       |
| в том числе:                                                |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |         |
| чистая прибыль                                              | 3311 | X                | X                                           | X                  | X                 | 8                                            | 8       |
| 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 | 1 000            | -                                           | 129 700            | -                 | 5 820                                        | 136 520 |

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 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| <b>в том числе:</b>                           |      |                       |                                 |                       |                       |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): |      |                       |                                 |                       |                       |
| до корректировок                              | 3401 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| корректировка в связи с:                      |      |                       |                                 |                       |                       |
| изменением учетной политики                   | 3411 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3421 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| после корректировок                           | 3501 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| <b>по другим статьям капитала</b>             |      |                       |                                 |                       |                       |
| 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 | 136 520               | 136 512               | 136 335               |



Забанов Сергей Иванович  
(расшифровка подписи)

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью**  
**"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗОРГЕ 25"**  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**  
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 |
| 29706347   |    |      |
| 7751145098 |    |      |
| 41.20      |    |      |
| 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 | 1 722                       | 5 803                       |
| в том числе:                                                                                                                        |      |                             |                             |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг                                                                                        | 4111 | 533                         | 2 312                       |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей                                          | 4112 | -                           | -                           |
| от перепродажи финансовых вложений                                                                                                  | 4113 | -                           | -                           |
| прочие поступления                                                                                                                  | 4119 | 1 189                       | 3 491                       |
| Платежи - всего                                                                                                                     | 4120 | (1 529 211)                 | (765 680)                   |
| в том числе:                                                                                                                        |      |                             |                             |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги                                                                       | 4121 | (1 265 774)                 | (474 796)                   |
| в связи с оплатой труда работников                                                                                                  | 4122 | (31 374)                    | (17 810)                    |
| процентов по долговым обязательствам                                                                                                | 4123 | -                           | (1 323)                     |
| налога на прибыль организаций                                                                                                       | 4124 | (8)                         | (322)                       |
| прочие платежи                                                                                                                      | 4129 | (232 055)                   | (271 429)                   |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций                                                                                         | 4100 | (1 527 489)                 | (759 877)                   |
| <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>                                                                                   |      |                             |                             |
| Поступления - всего                                                                                                                 | 4210 | 6 326                       | 188 824                     |
| 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 | 6 326                       | 188 824                     |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях          | 4214 | -                           | -                           |
| прочие поступления                                                                                                                  | 4219 | -                           | -                           |
| Платежи - всего                                                                                                                     | 4220 | (72 000)                    | (487 960)                   |
| 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 | (72 000)                    | (487 960)                   |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива                                                 | 4224 | -                           | -                           |
| прочие платежи                                                                                                                      | 4229 | -                           | -                           |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций                                                                                  | 4200 | (65 674)                    | (299 136)                   |

| 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 | 1 574 705                      | 1 324 335                      |
| в том числе:                                                                                                              |      |                                |                                |
| получение кредитов и займов                                                                                               | 4311 | 1 574 705                      | 1 324 335                      |
| 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 | -                              | (247 158)                      |
| 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 | -                              | (247 158)                      |
| прочие платежи                                                                                                            | 4329 | -                              | -                              |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций                                                                            | 4300 | 1 574 705                      | 1 077 177                      |
| <b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>                                                                         | 4400 | (18 458)                       | 18 164                         |
| <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>                                       | 4450 | 18 972                         | 808                            |
| <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>                                        | 4500 | 514                            | 18 972                         |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю                                                  | 4490 | -                              | -                              |



**Забанов Сергей Иванович**  
(расшифровка подписи)

17 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                      |                                                                      | накоплен-<br>ная аморти-<br>зация и<br>убытки от<br>обесцене-<br>ния | начислено<br>амортиза-<br>ции | Убыток от<br>обесцене-<br>ния | 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 |                                                                      |                               |                               |                             |                                   |                                                                      |
| Нематериальные<br>активы – всего<br>в том числе: | 5100 | за 2024г. | -                           | -                                                                    | -                   | -                           | -                                                                    | -                                                                    | -                             | -                             | -                           | первоначальная<br>стоимость       | накоплен-<br>ная аморти-<br>зация и<br>убытки от<br>обесцене-<br>ния |
|                                                  | 5110 | за 2023г. | -                           | -                                                                    | -                   | -                           | -                                                                    | -                                                                    | -                             | -                             | -                           | -                                 | -                                                                    |
|                                                  | 5101 | за 2024г. | -                           | -                                                                    | -                   | -                           | -                                                                    | -                                                                    | -                             | -                             | -                           | -                                 | -                                                                    |
|                                                  | 5111 | за 2023г. | -                           | -                                                                    | -                   | -                           | -                                                                    | -                                                                    | -                             | -                             | -                           | -                                 | -                                                                    |

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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



Общество с ограниченной ответственностью  
«Зорпе 25»  
Специализированный застройщик «Зорпе 25»

Руководитель \_\_\_\_\_  
Забанов Сергей Иванович  
(расшифровка подписи)

11 08 2025

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

| Наименование показателя                                                         | Код  | Период    | На начало года           |                                                 | Изменения за период |                          |                                                 |                                                 |                       |                       | На конец периода         |                         |                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|--------------------------|-------------------------------------------------|---------------------|--------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------|
|                                                                                 |      |           | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило           | Выбыло объектов          |                                                 | накопленная амортизация и убытки от обесценения | начислено амортизации | убыток от обесценения | Переоценка               |                         |                                                 |
|                                                                                 |      |           |                          |                                                 |                     | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |                                                 |                       |                       | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация |                                                 |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2024г. | -                        | -                                               | -                   | -                        | -                                               | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | накопленная амортизация и убытки от обесценения |
|                                                                                 | 5210 | за 2023г. | -                        | -                                               | -                   | -                        | -                                               | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | первоначальная стоимость                        |
| в том числе:                                                                    | 5201 | за 2024г. | -                        | -                                               | -                   | -                        | -                                               | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | -                                               |
|                                                                                 | 5211 | 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<br>в том числе: | 5240         | за 2024г.              | -              | -                   | -       | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                                    | 5250         | за 2023г.              | -              | -                   | -       | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                                    | 5241<br>5251 | за 2024г.<br>за 2023г. | -<br>-         | -<br>-              | -<br>-  | -<br>-                                                              | -<br>-           |

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<br>в том числе: | 5260<br><br>5261 | -<br>-    | -<br>-    |
| Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:<br>в том числе:                    | 5270<br><br>5271 | -<br>-    | -<br>-    |

## 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 | -                     | -                     | -                     |
| 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 нематериализуемых основных средств                                                                     | 5287 | -                     | -                     | -                     |
|                                                                                                                             | 5288 | -                     | -                     | -                     |



Забанов Сергей Иванович  
(расшифровка подписи)

### 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 |
|                                       |      |           |                          |                           |                     | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |                                                                                  |                                                     |                          |                           |
| Долгосрочные - всего                  | 5301 | за 2024г. | 507 136                  | -                         | 72 000              | (6 326)                  | -                         | -                                                                                | -                                                   | 572 810                  | -                         |
|                                       | 5311 | за 2023г. | -                        | -                         | 487 960             | (188 824)                | -                         | -                                                                                | -                                                   | 507 136                  | -                         |
| в том числе:<br>Предоставленные займы | 5302 | за 2024г. | 507 136                  | -                         | 72 000              | (6 326)                  | -                         | -                                                                                | -                                                   | 572 810                  | -                         |
|                                       | 5312 | за 2023г. | -                        | -                         | 487 960             | (188 824)                | -                         | -                                                                                | -                                                   | 507 136                  | -                         |
| Краткосрочные - всего                 | 5305 | за 2024г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                         |
|                                       | 5315 | за 2023г. | -                        | 208 000                   | -                   | (208 000)                | -                         | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                         |
| в том числе:<br>Предоставленные займы | 5306 | за 2024г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                         |
|                                       | 5316 | за 2023г. | -                        | 208 000                   | -                   | (208 000)                | -                         | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                         |
| Финансовых вложений - итого           | 5300 | за 2024г. | 507 136                  | -                         | 72 000              | (6 326)                  | -                         | -                                                                                | -                                                   | 572 810                  | -                         |
|                                       | 5310 | за 2023г. | -                        | 208 000                   | 487 960             | (396 824)                | -                         | -                                                                                | -                                                   | 507 136                  | -                         |

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Забанов Сергей Иванович  
(расшифровка подписи)

(подпись)

17 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 | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость | поступления и затраты | себе-стоимость      | выбыло | 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. | 1 816 379      | -                                       | 1 816 379            | 1 184 160             | (56 529)            | -      | -                             | -                             | X                                         | 2 944 010        | -                                       | 2 944 010            | - |
|                                                                                                                | 5420 | за 2023г. | 629 951        | -                                       | 629 951              | 1 206 626             | (20 189)            | -      | -                             | -                             | X                                         | 1 816 379        | -                                       | 1 816 379            | - |
| в том числе:                                                                                                   |      |           |                |                                         |                      |                       |                     |        |                               |                               |                                           |                  |                                         |                      |   |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности                                                                 | 5401 | за 2024г. | 42             | -                                       | 42                   | 5 984                 | (6 035)             | -      | -                             | -                             | 1 501                                     | -                | -                                       | -                    | - |
|                                                                                                                | 5421 | за 2023г. | 15             | -                                       | 15                   | 892                   | (865)               | -      | -                             | -                             | 515                                       | 42               | -                                       | 42                   | - |
| Готовая продукция                                                                                              | 5402 | за 2024г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -      | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       | -                    | - |
|                                                                                                                | 5422 | за 2023г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -      | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       | -                    | - |
| Товары для перепродажи                                                                                         | 5403 | за 2024г. | 2              | -                                       | 2                    | -                     | -                   | -      | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       | -                    | - |
|                                                                                                                | 5423 | за 2023г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -      | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       | -                    | - |
| Товары и готовая продукция отгруженные                                                                         | 5404 | за 2024г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -      | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       | -                    | - |
|                                                                                                                | 5424 | за 2023г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -      | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       | -                    | - |
| Затраты в незавершенном производстве                                                                           | 5405 | за 2024г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -      | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       | -                    | - |
|                                                                                                                | 5425 | за 2023г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -      | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       | -                    | - |
| Прочие запасы и затраты                                                                                        | 5406 | за 2024г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -      | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       | -                    | - |
|                                                                                                                | 5426 | за 2023г. | -              | -                                       | -                    | 30                    | (30)                | -      | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       | -                    | - |
| Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов») | 5407 | за 2024г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -      | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       | -                    | - |
|                                                                                                                | 5427 | за 2023г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -      | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       | -                    | - |
| Затраты в строительстве                                                                                        | 5408 | за 2024г. | 710 300        | -                                       | -                    | 545 747               | (5 310)             | -      | -                             | -                             | -                                         | 1 250 737        | -                                       | -                    | - |
|                                                                                                                | 5428 | за 2023г. | 598 184        | -                                       | -                    | 113 166               | (1 050)             | -      | -                             | -                             | -                                         | 710 300          | -                                       | -                    | - |
| Земельные участки под строительством                                                                           | 5409 | за 2024г. | 717 642        | -                                       | -                    | 314 300               | -                   | -      | -                             | -                             | -                                         | 1 031 942        | -                                       | -                    | - |
|                                                                                                                | 5429 | за 2023г. | 31 686         | -                                       | -                    | 685 955               | -                   | -      | -                             | -                             | -                                         | 717 642          | -                                       | -                    | - |
| Накладные расходы в строительстве                                                                              | 5410 | за 2024г. | 388 393        | -                                       | -                    | 318 119               | (45 183)            | -      | -                             | -                             | -                                         | 661 330          | -                                       | -                    | - |
|                                                                                                                | 5430 | за 2023г. | 66             | -                                       | -                    | 406 581               | (18 254)            | -      | -                             | -                             | -                                         | 388 393          | -                                       | -                    | - |
|                                                                                                                | 5408 | за 2024г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -      | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       | -                    | - |
|                                                                                                                | 5428 | за 2023г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -                   | -      | -                             | -                             | -                                         | -                | -                                       | -                    | - |

## 4.2. Запасы в запоре

| 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 запоре по договору - всего | 5441 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                                     | 5445 | -                     | -                     | -                     |
|                                                  | 5446 | -                     | -                     | -                     |



Забанов Сергей Иванович  
(расшифровка подписи)

руководитель (подпись)

30-09-2025 г.

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

| Наименование показателя                         | Код  | Период    | На начало года                      |                                                    | Изменения за период                                                                     |                                                           |                |                                        |                                                                    | На конец периода                                                         |                                                                          |                                     |                                                    |                                |
|-------------------------------------------------|------|-----------|-------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------|
|                                                 |      |           | учтенная<br>по условиям<br>договора | величина<br>резерва по<br>сомнитель-<br>ным долгам | поступление                                                                             |                                                           | выбыло         |                                        | перевод из<br>долго- в<br>краткосроч-<br>ную<br>задолжен-<br>ность | перевод из<br>дебитор-<br>ской в кре-<br>диторскую<br>задолжен-<br>ность | перевод из<br>кредитор-<br>ской в де-<br>биторскую<br>задолжен-<br>ность | учтенная<br>по условиям<br>договора | величина<br>резерва по<br>сомнитель-<br>ным долгам |                                |
|                                                 |      |           |                                     |                                                    | в результате<br>хозяйственных<br>операций<br>(сумма долга<br>по сделке,<br>по операции) | причитающиеся<br>проценты,<br>штрафы и иные<br>начисления | погаше-<br>ние | списание на<br>финансовый<br>результат |                                                                    |                                                                          |                                                                          |                                     |                                                    | восста-<br>новление<br>резерва |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего  | 5501 | за 2024г. | -                                   | -                                                  | -                                                                                       | -                                                         | -              | -                                      | -                                                                  | -                                                                        | -                                                                        | -                                   | -                                                  | -                              |
|                                                 | 5521 | за 2023г. | -                                   | -                                                  | -                                                                                       | -                                                         | -              | -                                      | -                                                                  | -                                                                        | -                                                                        | -                                   | -                                                  | -                              |
| в том числе:                                    |      |           |                                     |                                                    |                                                                                         |                                                           |                |                                        |                                                                    |                                                                          |                                                                          |                                     |                                                    |                                |
|                                                 |      |           |                                     |                                                    |                                                                                         |                                                           |                |                                        |                                                                    |                                                                          |                                                                          |                                     |                                                    |                                |
| Расчеты с покупателями и заказчиками            | 5502 | за 2024г. | -                                   | -                                                  | -                                                                                       | -                                                         | -              | -                                      | -                                                                  | -                                                                        | -                                                                        | -                                   | -                                                  | -                              |
|                                                 | 5522 | за 2023г. | -                                   | -                                                  | -                                                                                       | -                                                         | -              | -                                      | -                                                                  | -                                                                        | -                                                                        | -                                   | -                                                  | -                              |
| Авансы выданные                                 | 5503 | за 2024г. | -                                   | -                                                  | -                                                                                       | -                                                         | -              | -                                      | -                                                                  | -                                                                        | -                                                                        | -                                   | -                                                  | -                              |
|                                                 | 5523 | за 2023г. | -                                   | -                                                  | -                                                                                       | -                                                         | -              | -                                      | -                                                                  | -                                                                        | -                                                                        | -                                   | -                                                  | -                              |
| Прочая                                          | 5504 | за 2024г. | -                                   | -                                                  | -                                                                                       | -                                                         | -              | -                                      | -                                                                  | -                                                                        | -                                                                        | -                                   | -                                                  | -                              |
|                                                 | 5524 | за 2023г. | -                                   | -                                                  | -                                                                                       | -                                                         | -              | -                                      | -                                                                  | -                                                                        | -                                                                        | -                                   | -                                                  | -                              |
|                                                 | 5505 | за 2024г. | -                                   | -                                                  | -                                                                                       | -                                                         | -              | -                                      | -                                                                  | -                                                                        | X                                                                        | X                                   | -                                                  | -                              |
|                                                 | 5525 | за 2023г. | -                                   | -                                                  | -                                                                                       | -                                                         | -              | -                                      | -                                                                  | -                                                                        | X                                                                        | X                                   | -                                                  | -                              |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 2024г. | 2 972 452                           | -                                                  | 3 764 555                                                                               | 66                                                        | (454 450)      | -                                      | -                                                                  | -                                                                        | -                                                                        | -                                   | 6 282 623                                          | -                              |
|                                                 | 5530 | за 2023г. | 59 861                              | -                                                  | 2 950 250                                                                               | -                                                         | (37 659)       | -                                      | -                                                                  | -                                                                        | -                                                                        | -                                   | 2 972 452                                          | -                              |
| в том числе:                                    |      |           |                                     |                                                    |                                                                                         |                                                           |                |                                        |                                                                    |                                                                          |                                                                          |                                     |                                                    |                                |
|                                                 |      |           |                                     |                                                    |                                                                                         |                                                           |                |                                        |                                                                    |                                                                          |                                                                          |                                     |                                                    |                                |
| Расчеты с покупателями и заказчиками            | 5511 | за 2024г. | 22                                  | -                                                  | 530                                                                                     | -                                                         | (528)          | -                                      | -                                                                  | -                                                                        | -                                                                        | -                                   | 24                                                 | -                              |
|                                                 | 5531 | за 2023г. | -                                   | -                                                  | 2 560                                                                                   | -                                                         | (2 538)        | -                                      | -                                                                  | -                                                                        | -                                                                        | -                                   | 22                                                 | -                              |
| Авансы выданные                                 | 5512 | за 2024г. | 267 528                             | -                                                  | 775 313                                                                                 | -                                                         | (384 753)      | -                                      | -                                                                  | -                                                                        | -                                                                        | -                                   | 658 088                                            | -                              |
|                                                 | 5532 | за 2023г. | 25 365                              | -                                                  | 277 284                                                                                 | -                                                         | (35 121)       | -                                      | -                                                                  | -                                                                        | -                                                                        | -                                   | 267 528                                            | -                              |
| Прочая                                          | 5513 | за 2024г. | 56 754                              | -                                                  | 91 120                                                                                  | 66                                                        | (1 047)        | -                                      | -                                                                  | -                                                                        | -                                                                        | -                                   | 146 892                                            | -                              |
|                                                 | 5533 | за 2023г. | 34 174                              | -                                                  | 22 580                                                                                  | -                                                         | -              | -                                      | -                                                                  | -                                                                        | -                                                                        | -                                   | 56 754                                             | -                              |
| Задолженность по договорам участия в лотереях   | 5514 | за 2024г. | 2 648 148                           | -                                                  | 2 897 592                                                                               | -                                                         | (68 122)       | -                                      | -                                                                  | -                                                                        | -                                                                        | -                                   | 5 477 619                                          | -                              |
|                                                 | 5534 | за 2023г. | 322                                 | -                                                  | 2 647 826                                                                               | -                                                         | -              | -                                      | -                                                                  | -                                                                        | -                                                                        | -                                   | 2 648 148                                          | -                              |
|                                                 | 5514 | за 2024г. | -                                   | -                                                  | -                                                                                       | -                                                         | -              | -                                      | -                                                                  | -                                                                        | X                                                                        | X                                   | -                                                  | -                              |
|                                                 | 5534 | за 2023г. | -                                   | -                                                  | -                                                                                       | -                                                         | -              | -                                      | -                                                                  | -                                                                        | X                                                                        | X                                   | -                                                  | -                              |
| Итого                                           | 5500 | за 2024г. | 2 972 452                           | -                                                  | 3 764 555                                                                               | 66                                                        | (454 450)      | -                                      | -                                                                  | X                                                                        | -                                                                        | -                                   | 6 282 623                                          | -                              |
|                                                 | 5520 | за 2023г. | 59 861                              | -                                                  | 2 950 250                                                                               | -                                                         | (37 659)       | -                                      | -                                                                  | X                                                                        | -                                                                        | -                                   | 2 972 452                                          | -                              |

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя                                                                                                                                                                                                                                    | Код          | Период    | Остаток на начало года | Изменения за период                                                   |                                                  |           |                                  |   | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | Остаток на конец периода |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------|----------------------------------|---|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------|--|
|                                                                                                                                                                                                                                                            |              |           |                        | поступление                                                           |                                                  | выбыло    |                                  |   |                                                     |                                                     |                          |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                            |              |           |                        | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат |   |                                                     |                                                     |                          |  |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего<br>в том числе:<br>кредиты<br>займы<br>прочая                                                                                                                                                              | 5551         | за 2024г. | 1 367 137              | 1 661 242                                                             | 41 644                                           | -         | -                                | - | -                                                   | -                                                   | 3 070 023                |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                            | 5571         | за 2023г. | 74 000                 | 1 593 165                                                             | 13 972                                           | (314 000) | -                                | - | -                                                   | -                                                   | 1 367 137                |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                            | 5552         | за 2024г. | 1 165 150              | 1 574 700                                                             | 41 644                                           | -         | -                                | - | -                                                   | -                                                   | 2 781 493                |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                            | 5572         | за 2023г. | -                      | 1 151 178                                                             | 13 972                                           | -         | -                                | - | -                                                   | -                                                   | 1 165 150                |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                            | 5553         | за 2024г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | - | -                                                   | -                                                   | -                        |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                            | 5573         | за 2023г. | 74 000                 | 240 000                                                               | -                                                | (314 000) | -                                | - | -                                                   | -                                                   | -                        |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                            | 5554         | за 2024г. | 201 987                | 86 542                                                                | -                                                | -         | -                                | - | -                                                   | -                                                   | 288 529                  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                            | 5574         | за 2023г. | -                      | 201 987                                                               | -                                                | -         | -                                | - | -                                                   | -                                                   | 201 987                  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                            | 5555         | за 2024г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | - | X                                                   | X                                                   | -                        |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                            | 5575         | за 2023г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | - | X                                                   | X                                                   | -                        |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                            | 5560         | за 2024г. | 3 998 458              | 3 172 745                                                             | -                                                | (289 992) | -                                | - | -                                                   | -                                                   | 6 881 192                |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                            | 5580         | за 2023г. | 807 483                | 3 688 533                                                             | 783                                              | (468 341) | -                                | - | -                                                   | -                                                   | 3 998 458                |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                            | в том числе: |           |                        |                                                                       |                                                  |           |                                  |   |                                                     |                                                     |                          |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                            | 5561         | за 2024г. | 1 324 338              | 269 108                                                               | -                                                | (190 923) | -                                | - | -                                                   | -                                                   | 1 402 524                |  |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего<br>в том числе:<br>расчеты с поставщиками и подрядчиками<br>авансы полученные<br>расчеты по налогам и взносам<br>кредиты<br>займы<br>прочая<br>Обязательства по договорам участия в долевом строительстве | 5581         | за 2023г. | 762 707                | 833 678                                                               | -                                                | (292 047) | -                                | - | -                                                   | 1 324 338                                           |                          |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                            | 5562         | за 2024г. | 22 363                 | 5 888                                                                 | -                                                | (28 248)  | -                                | - | -                                                   | 3                                                   |                          |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                            | 5582         | за 2023г. | 19 104                 | 3 429                                                                 | -                                                | (170)     | -                                | - | -                                                   | 22 363                                              |                          |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                            | 5563         | за 2024г. | 1 219                  | 137                                                                   | -                                                | (770)     | -                                | - | -                                                   | 586                                                 |                          |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                            | 5583         | за 2023г. | 3 893                  | 291                                                                   | -                                                | (2 965)   | -                                | - | -                                                   | 1 219                                               |                          |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                            | 5564         | за 2024г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | - | -                                                   | -                                                   |                          |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                            | 5584         | за 2023г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | - | -                                                   | -                                                   |                          |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                            | 5565         | за 2024г. | 783                    | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | - | -                                                   | 783                                                 |                          |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                            | 5585         | за 2023г. | -                      | 173 158                                                               | 783                                              | (173 158) | -                                | - | -                                                   | 783                                                 |                          |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                            | 5566         | за 2024г. | 1 929                  | -                                                                     | -                                                | (1 929)   | -                                | - | -                                                   | -                                                   |                          |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                            | 5586         | за 2023г. | 1 778                  | 151                                                                   | -                                                | -         | -                                | - | -                                                   | 1 929                                               |                          |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                            | 5567         | за 2024г. | 2 647 826              | 2 897 592                                                             | -                                                | (68 122)  | -                                | - | -                                                   | 5 477 297                                           |                          |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                            | 5587         | за 2023г. | -                      | 2 647 826                                                             | -                                                | -         | -                                | - | -                                                   | 2 647 826                                           |                          |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                            | 5567         | за 2024г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | - | X                                                   | X                                                   | -                        |  |
| 5587                                                                                                                                                                                                                                                       | за 2023г.    | -         | -                      | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | X | X                                                   | -                                                   |                          |  |
| 5550                                                                                                                                                                                                                                                       | за 2024г.    | 5 365 595 | 4 833 987              | 41 644                                                                | (289 992)                                        | -         | X                                | - | -                                                   | 9 951 215                                           |                          |  |
| 5570                                                                                                                                                                                                                                                       | за 2023г.    | 881 483   | 5 251 698              | 14 755                                                                | (782 341)                                        | -         | X                                | - | -                                                   | 5 365 595                                           |                          |  |

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 | -                     | -                     | -                     |



Забанов Сергей Иванович  
(расшифровка подписи)

19 декабря 2025 г.

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

| Наименование показателя                                                                   | Код  | за 2024г. | за 2023г. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты                                                                      | 5610 | 174       | -         |
| Расходы на оплату труда                                                                   | 5620 | -         | 136       |
| Отчисления на социальные нужды                                                            | 5630 | -         | 42        |
| Амортизация                                                                               | 5640 | -         | -         |
| Прочие затраты                                                                            | 5650 | 2 265     | 1 010     |
| Итого по элементам                                                                        | 5660 | 2 439     | 1 188     |
| Фактическая себестоимость проданных товаров                                               | 5665 | -         | -         |
| Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.    | 5670 | -         | (2)       |
| Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | -         | -         |
| Итого расходы по обычным видам деятельности                                               | 5600 | 2 439     | 1 188     |

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



Забанов Сергей Иванович  
(расшифровка подписи)

(подпись)

17 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 | 505                    | 2 343    | (1 914)  | -                            | 934                      |
| в том числе:                                          |      |                        |          |          |                              |                          |
| Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам | 5701 | 505                    | 2 343    | (1 914)  | -                            | 934                      |



Забанов Сергей Иванович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

10 февраля 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 | 3 682 181             | 1 297 794             | 73 137                |
| в том числе:            |      |                       |                       |                       |
| Выданные - всего        | 5801 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:            | 5810 | 9 412 238             | 9 879 400             | -                     |
|                         | 5811 | -                     | -                     | -                     |



Забанов Сергей Иванович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)  
17 марта 2025 г.

9. Государственная помощь

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



Забанов Сергей Иванович  
(расшифровка подписи)

(подпись)

01.04.2025 г.

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О**  
**ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**  
**ООО «СЗ «ЗОРГЕ 25»**

**ЗА 2024 ГОД**

## Оглавление

|                                                                                          |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Общие сведения .....                                                                  | 3  |
| 2. Учетная политика .....                                                                | 4  |
| 3. Информация о связанных сторонах .....                                                 | 9  |
| 4. Расшифровка строк бухгалтерского баланса .....                                        | 9  |
| 4.1. Строка 1150 «Основные средства» .....                                               | 9  |
| 4.2. Строка 1170 «Финансовые вложения» .....                                             | 9  |
| 4.3. Строка 1180 «Отложенные налоговые активы» .....                                     | 9  |
| 4.4. Строка 1210 «Запасы» .....                                                          | 10 |
| 4.5. Строка 1230 «Дебиторская задолженность» .....                                       | 10 |
| 4.6. Строка 1250 «Денежные средства» .....                                               | 10 |
| 4.7. Строка 1260 «Прочие оборотные активы» .....                                         | 10 |
| 4.8. Строка 1310 «Уставный капитал» .....                                                | 11 |
| 4.9. Строка 1350 «Добавочный капитал (без переоценки)» .....                             | 11 |
| 4.10. Строка 1410 «Заемные средства» .....                                               | 11 |
| 4.11. Строка 1450 «Прочие обязательства» .....                                           | 11 |
| 4.12. Строка 1510 «Заемные средства» .....                                               | 11 |
| 4.13. Строка 1520 «Кредиторская задолженность» .....                                     | 11 |
| 4.14. Строка 1540 «Оценочные обязательства» .....                                        | 12 |
| 5. Расшифровка строк Отчета о финансовых результатах .....                               | 12 |
| 5.1. Строка 2110 «Выручка» .....                                                         | 12 |
| 5.2. Строка 2120 «Себестоимость продаж» .....                                            | 12 |
| 5.3. Строка 2210 «Коммерческие расходы» .....                                            | 12 |
| 5.4. Строка 2220 «Управленческие расходы» .....                                          | 12 |
| 5.5. Строки 2320 «Проценты к получению», 2340 «Прочие доходы», 2350 «Прочие расходы» ... | 13 |
| 6. Расчеты по налогу на прибыль .....                                                    | 13 |
| 7. Операции со связанными сторонами .....                                                | 13 |
| 8. Управления рисками .....                                                              | 14 |
| 9. Непрерывность деятельности .....                                                      | 15 |

2

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик  
«ЗОРГЕ 25»

## 1. Общие сведения

Название и реквизиты Общества:

Полное название: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЗОРГЕ 25»

Сокращенное название: ООО «СЗ «ЗОРГЕ 25» (далее – «Общество»).

ИНН 7751145098

Место постановки на налоговый учет: 108814, г. Москва, р-н. Коммунарка, пос. Коммунарка, ул. Ясная, д. 1, помещение VIII.

Юридический адрес: 108814, г. Москва, р-н. Коммунарка, пос. Коммунарка, ул. Ясная, д. 1, помещение VIII.

Почтовый адрес: 108814, г. Москва, р-н. Коммунарка, пос. Коммунарка, ул. Ясная, д. 1, помещение VIII.

Государственная регистрация: зарегистрировано Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 51 по г. Москве 20.06.2018г. за основным государственным регистрационным номером 1187746583199.

Виды деятельности Общества, предусмотренные Уставом:

Основной вид деятельности:

- инвестиционно-строительная деятельность, направленная в том числе на эффективную организацию и управление инвестиционно-строительными проектами, развитие земельных участков и объектов капитального строительства, включающая в себя преобразование земельных участков и объектов капитального строительства к новому использованию, организацию процесса застройки земельных участков, реконструкции и ремонта существующих объектов капитального строительства, а также привлечение для этого инвестиций, с целью повышения рыночной стоимости земельных участков и объектов капитального строительства для извлечения максимальной прибыли за счет их реализации или эффективного использования.

Общество также осуществляет следующие виды деятельности:

- подготовку к продаже, покупке и продаже собственного недвижимого имущества;
- сдачу внаем собственного недвижимого имущества;
- деятельность в области права, бухгалтерского учета и аудита, консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления предприятием;
- строительство зданий и сооружений;
- разборку и снос зданий, производство земляных работ;
- производство общестроительных работ;
- устройство покрытий зданий и сооружений;
- строительство дорог, аэродромов и спортивных сооружений;
- строительство водных сооружений;
- производство прочих строительных работ;
- монтаж инженерного оборудования зданий и сооружений;
- производство прочих отделочных и завершающих работ;
- землеустройство;

- деятельность в области архитектуры, инженера-техническое проектирование, геологоразведочные и геофизические работы, геодезическая и картографическая деятельность.

Информация об органах управления Общества:

В соответствии с п.17.1 Устава Общества органами управления Общества являются:

- Общее собрание участников Общества (высший орган);
  - Генеральный директор (единоличный исполнительный орган) Общества.
- Среднегодовая численность работающих за отчетный период составила 0 (один) человек.  
Численность работающих на 31.12.2024 г. составляет 8 (четыре) человека.

Размер вознаграждения, выплаченного основному управленческому персоналу в отчетном периоде (с учетом налогов и иных обязательных платежей), составил 0 тыс. руб. Указанное совокупное вознаграждение является краткосрочным, иные виды выплат отсутствуют и не осуществлялись.

## **Информация об Аудиторе Общества**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Скоуп»

Сокращенное наименование: ООО «Скоуп»

Место нахождения: 119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 42 стр. 1 эт. 4 помещ 1 ком 25

Юридический адрес: 119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 42 стр. 1 эт. 4 помещ 1 ком 25

Телефон: +7 (495) 108-74-93,

ООО «Скоуп» зарегистрировано 17.04.2018., о чем в единый государственный реестр юридических лиц внесена запись за основным государственным регистрационным номером 1187746409751. ИНН 7706453090.

Сведения о членстве аудитора в коллегиях, ассоциациях или иных профессиональных объединениях:

Член «Аудиторская Ассоциация Содружество» (Ассоциация) (СРО ААС), ОРНЗ 12006079975.

## **Основы составления отчетности**

Годовая бухгалтерская отчетность, состоящая из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств) за 2024 год, иных приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (пояснений), сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.  
Единица измерения – тысячи рублей.

## **2. Учетная политика**

Настоящая бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества на 2024 год, соответствующей требованиям Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов Российской Федерации,

регламентирующих ведение бухгалтерского учета и представление бухгалтерской отчетности.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 5 %.

Учетная политика Общества включает следующие основные положения.

### **Основные средства и доходные вложения в материальные ценности**

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом ежемесячно как произведение первоначальной или восстановительной стоимости объекта основных средств и норм амортизации, рассчитанных исходя из срока полезного использования объекта, определенного на основании данных бухгалтерии и технической информации.

Переоценка объектов основных средств по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

### **Вложения во внеоборотные активы**

К капитальным вложениям во внеоборотные активы Общество относит вложения в приобретение объектов основных средств, земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов, оборудования для установки.

К вложениям во внеоборотные активы также относятся вложения в строительство (реконструкцию, модернизацию) объектов, по которым Общество выступает застройщиком и (или) инвестором, создаваемых для собственного использования.

Вложения в строительство учитываются в соответствии с технологической структурой затрат по объектам строительства. Под объектом строительства понимается отдельно стоящее здание, сооружение либо очередь строительства с прилегающими к нему инженерными сетями и общеплощадочными работами (вертикальная планировка, благоустройство, озеленение).

Общие капитальные затраты распределяются между объектами строительства пропорционально площади зданий (сооружений) / сметной стоимости зданий (сооружений).

При приобретении объектов основных средств – оборудования, машин, инструмента, инвентаря и других объектов основных средств, не требующих монтажа, а также при приобретении земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов капитальные вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

Оборудование, требующее монтажа и предназначенное для установки в строящихся объектах, принимается к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости приобретения, складывающейся из стоимости по ценам приобретения и расходов по приобретению и доставке этих ценностей на склад.

### **Нематериальные активы**

Нематериальными активами признаются приобретенные и (или) созданные Обществом результаты интеллектуальной деятельности и иные объекты интеллектуальной собственности (исключительные права на них), используемые в производстве продукции

(выполнении работ, оказании услуг) или для управленческих нужд Общества в течение длительного времени (продолжительностью свыше 12 месяцев).

Амортизация по объектам нематериальных активов начисляется линейным способом.

Переоценка нематериальных активов не производится.

### **Финансовые вложения**

Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

При списании финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, они оцениваются по первоначальной стоимости каждой единицы финансовых вложений.

### **Запасы**

Сырье и материалы учитываются без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» с выделением однородных групп (субсчетов).

Учет материально-производственных запасов ведется по однородным группам.

Единицей учета материально-производственных запасов, используемых для управленческих нужд являются штуки.

Учет готовой продукции ведется по объектам строительства (местам хранения) и отдельным видам готовой продукции.

Единицей учета готовой продукции является квартира, машино-место. Единицей учета готовой продукции (нежилых помещений) является помещение (блок помещений).

Материально-производственные запасы принимаются к учету в сумме фактических затрат, связанных с их приобретением, доставкой и доведением до состояния, в котором они пригодны к использованию, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их стоимость списывается по средней себестоимости.

Стоимость специальной одежды погашается линейным способом.

Затраты на строительство жилых домов по договорам долевого участия в строительстве, отражаются по строке Бухгалтерского баланса 1210 «Запасы», с расшифровкой по строке 12115 «Затраты в строительстве»; 12117 «Накладные расходы в строительство».

Земельные участки, приобретенные под строительство жилых домов по договорам долевого участия в строительстве, отражаются по строке Бухгалтерского баланса 1210 «Запасы», с расшифровкой по строке 12116 «Земельные участки под строительством».

Все затраты, связанные с реализацией проекта и учитываемые на счете 08, в том числе накладные расходы, связанные со строительством, учитываются в составе капитальных вложений и отражаются в Бухгалтерском балансе по статье «Запасы».

### **Незавершенное производство**

Незавершенное производство не формируется.

**Расчеты с покупателями, поставщиками, дебиторами, кредиторами**

Учет расчетов с покупателями (заказчиками) производится:

- по каждому договору с покупателями (заказчиками);
- по аванса, полученным в разрезе каждого договора с покупателем (заказчиком).

Учет расчетов с поставщиками (подрядчиками) производится:

- по каждому поставщику (подрядчику) за полученные товарно-материальные ценности, принятые выполненные работы и потребленные услуги по доставке или переработке материальных ценностей;
- по авансам выданным.

Учет расчетов с персоналом ведется по сотрудникам в разрезе операций по оплате труда, выплате прочих доходов, выдаче подотчетных сумм, прочих операций.

Учет задолженности дебиторов и кредиторов производится в разрезе расчетов: по страхованию; по претензиям; по причитающимся дивидендам и другим доходам; по депонированным суммам; с прочими дебиторами и кредиторами.

Задолженность по расчетам отражается в отчетности с учетом НДС и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами. Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой. Задолженность по авансам, выданным и полученным отражается свернуто с остатками по счетам учета НДС с авансов выданных и полученных. Задолженность по счетам учета расчетов с прочими дебиторами и кредиторами отражается развернуто в разрезе контрагентов.

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты

Общества. Сомнительной считается дебиторская задолженность Общества, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам.

## **Доходы**

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

*Доходами от обычных видов деятельности являются:*

- доход от предоставления за плату во временное владение и пользование своих активов по договору аренды;
- доход от оказания услуг по агентским договорам;
- доходы от деятельности застройщика (услуги застройщика по договорам долевого участия в строительстве);
- доход от оказания консультационных услуг.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается методом начисления по мере реализации продукции (оказания услуг) и перехода прав собственности к покупателю и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

**Прочими доходами** являются доходы, связанные с продажей активов Общества, получением процентов, выявлением прибыли прошлых лет и списанием дебиторской задолженности, нереальной для взыскания, положительными курсовыми разницами, штрафами и пени полученными, реализацией финансовых вложений, прочими доходами. Прочие доходы признаются доходами отчетного периода.

## **Расходы**

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

**Расходы по обычным видам деятельности** подразделяются на прямые и косвенные.

Учет прямых расходов осуществляется по видам деятельности в соответствии с учетом доходов, по местам их возникновения, элементам и статьям расходов, а также с учетом группировки по объектам и договорам.

На счете 26 «Общехозяйственные расходы» учитываются косвенные расходы, за исключением прочих расходов. Общехозяйственные расходы группируются в учете по группам и элементам:

- зарплата, отчисления с заработной платы;
- амортизация: амортизация основных средств, амортизация нематериальных активов;
- материальные расходы: канцелярские товары, хозяйственные товары; расходы на материалы, связанные с ремонтом и поддержанием в рабочем состоянии основных средств, расходы на покупку материальных средств стоимостью менее 40000 руб.;
- нематериальные расходы: коммунальные и эксплуатационные платежи, расходы по поддержанию имущества в рабочем состоянии, расходы по созданию нормальных условий труда, информационные, консультационные, юридические, аудиторские услуги, услуги связи, почтовые услуги, прочие услуги.

Счет 44 «Расходы на продажу» используется для отражения расходов, связанных с продажей товара и отражения расходов на рекламу.

Расходы, связанные с продажей товара, формируются по группам и элементам:

- расходы, связанные с привлечением покупателей;
- расходы на государственную пошлину за регистрацию договоров долевого участия;
- расходы на рекламу по проектам (реклама в прессе, реклама на радио и ТВ, наружная реклама).

**Прочими расходами** являются расходы, связанные с продажей активов Общества, обслуживанием заемных средств, социальными и благотворительными обязательствами, убытками прошлых лет и от списания просроченной дебиторской задолженности и изношенных основных средств, отрицательными курсовыми разницами, штрафами, пени и прочими расходами. Прочие расходы признаются расходами отчетного периода.

## **Расчеты по налогу на прибыль**

В Бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль отражаются развернуто, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

### 3. Информация о связанных сторонах

Участником Общества является ООО «Манифест» (ОГРН 1053107167376, ИНН 7751167670) 99,9% долей уставного капитала, и ООО «ИСА» 0,1% долей уставного капитала.

По состоянию на 31 декабря 2024 года стороной, обладающей конечным контролем, являлась Гудаева З.С.С. и Горбатенко А.Ю.

### 4. Расшифровка строк бухгалтерского баланса

#### 4.1. Строка 1150 «Основные средства»

Основные средства в компании ООО «СЗ «Зорге 25» на 2024г. составила 0 тыс. руб. (2023 г. – 0 тыс. руб.).

#### 4.2. Строка 1170 «Финансовые вложения»

(тыс. руб.)

| Наименование          | Договор                                                                                                                                                                                                                           | Сумма на 31.12.2024 | Срок возврата |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------|
| МАСТЕРСТРОЙМОНТАЖ ООО | Договор № МСМ/325/2023/09 от 20.09.2023 (Проценты за пользование заемными средствами определяются по формуле: установленная ЦБ РФ действующая ключевая ставка, но не более 10,5 % (Десять целых пять десятых процентов) годовых.) | 61 760              | 30.09.2028    |
| МАСТЕРСТРОЙМОНТАЖ ООО | Договор № МСМ/2022/01 от 14.01.2022 (Проценты за пользование заемными средствами определяются по формуле: установленная ЦБ РФ действующая ключевая ставка, но не более 10,5 % (Десять целых пять десятых процентов) годовых.)     | 13 050              | 31.12.2026    |
| ДОМОК ООО             | Договор займа №ДОМ/МПС/КА/2023/06 от 10.07.2023 (Процентная ставка за пользование заемными средствами устанавливается в размере 8 (восемь) % годовых)                                                                             | 498 000             | 31.12.2026    |
| Итого                 |                                                                                                                                                                                                                                   | 572 810             |               |

#### 4.3. Строка 1180 «Отложенные налоговые активы»

(тыс. руб.)

| Показатель                        | На 31.12.2024 | На 31.12.2023 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Внеоборотные активы               | 14 541        | 11 673        |
| Оценочные обязательства и резервы | 35            | 7             |
| Итого                             | 14 576        | 11 680        |

#### 4.4. Строка 1210 «Запасы»

(тыс. руб.)

| Наименование                                                                                   | На 31.12.2024    | На 31.12.2023    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Приобретение земельных участков под строительство                                              | 1 031 942        | 717 642          |
| Строительство объектов основных средств                                                        | 1 250 737        | 710 300          |
| Накладные (Административно-хозяйственные) расходы Застройщика, связанные с реализацией проекта | 76 140           | 21 692           |
| Прочие накладные (коммерческие) расходы Застройщика, связанные с реализацией проекта           | 340 275          | 169 967          |
| Прочие накладные расходы Застройщика, связанные с реализацией проекта                          | 244 916          | 196 778          |
| <b>Итого</b>                                                                                   | <b>2 944 010</b> | <b>1 816 379</b> |

В составе строки 1210 «Запасы» отражена стоимость земельных участков и затраты по строительству объектов недвижимости, подлежащие передаче участникам долевого строительства по проектам, реализация которых планируется более чем через 12 месяцев после отчетной даты.

#### 4.5. Строка 1230 «Дебиторская задолженность»

(тыс. руб.)

| Наименование                                  | На 31.12.2024    | На 31.12.2023    |
|-----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Авансы выданные, в т. ч.:                     | 698 513          | 267 550          |
| БЛЭНК АРХИТЕКТС АО                            | 0                | 1 328            |
| СУ-111 АО                                     | 544 284          | 142 912          |
| ЦТП МОЭК ООО                                  | 13 417           | 13 417           |
| СМУ-7 ООО                                     | 8 070            | 19 928           |
| РОССЕТИ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН, ПАО РОССЕТИ МР ПАО | 31 895           | 32 206           |
| МОЭК ПАО                                      | 43 075           | 11 837           |
| Прочие контрагенты                            | 57 772           | 45 922           |
| Расчеты с подотчетными лицами                 | 17               | 97               |
| Расчеты с бюджетом                            | 13 997           | 14 964           |
| Проценты по договору займа                    | 92 477           | 41 693           |
| Расчеты с покупателями по ДДУ                 | 5 477 619        | 2 648 148        |
| <b>Итого</b>                                  | <b>6 282 623</b> | <b>2 972 452</b> |

В составе строки 1230 «Дебиторская задолженность» отражены суммы дебиторской задолженности по расчетам с покупателями по договорам долевого участия по проектам, реализация которых планируется более чем через 12 месяцев после отчетной даты.

#### 4.6. Строка 1250 «Денежные средства»

(тыс. руб.)

| Наименование                         | На 31.12.2024 | На 31.12.2023 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Расчетные счета                      | 514           | 18 972        |
| Специальные счета (депозит на 18 дн) | 0             | 0             |
| <b>Итого</b>                         | <b>514</b>    | <b>18 972</b> |

#### 4.7. Строка 1260 «Прочие оборотные активы»

(тыс. руб.)

| Наименование                                | На 31.12.2024 | На 31.12.2023 |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Штрафы, пени, иные расходы будущих периодов | 0             | 27 780        |
| Программное обеспечение                     | 0             | 26            |
| Прочее                                      | 6 800         | 0             |
| <b>Итого</b>                                | <b>6 800</b>  | <b>27 806</b> |

10

#### 4.8. Строка 1310 «Уставный капитал»

(тыс. руб.)

| Наименование             | На 31.12.2024 | На 31.12.2023 |
|--------------------------|---------------|---------------|
| ООО Манифест (99,9%)     | 999           | 999           |
| ООО «ИСА» с 14.02.2023г. | 1             | 1             |
| <b>Итого</b>             | <b>1 000</b>  | <b>1 000</b>  |

#### 4.9. Строка 1350 «Добавочный капитал (без переоценки)»

(тыс. руб.)

| Наименование   | На 31.12.2024 | На 31.12.2023 |
|----------------|---------------|---------------|
| Прочий капитал | 129 700       | 129 700       |

#### 4.10. Строка 1410 «Заемные средства»

(тыс. руб.)

| Наименование             | На 31.12.2024    | На 31.12.2023    |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Банк Дом .РФ АО          |                  |                  |
| Величина основного долга | 2 725 878        | 1 151 178        |
| Величина процентов       | 55 615           | 13 972           |
| <b>Итого</b>             | <b>2 781 493</b> | <b>1 165 150</b> |

#### 4.11. Строка 1450 «Прочие обязательства»

(тыс. руб.)

| Наименование                                                                                                                         | На 31.12.2024  | На 31.12.2023  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ<br>ДС №М-09-042559 от 26.04.2023- срок до 05.01.2029г.<br>(аренда земельного участка) | 288 529        | 201 987        |
| <b>Итого</b>                                                                                                                         | <b>288 529</b> | <b>201 987</b> |

#### 4.12. Строка 1510 «Заемные средства»

(тыс. руб.)

| Наименование             | На 31.12.2024 | На 31.12.2023 |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Мастерстроймонтаж ООО    |               |               |
| Величина основного долга | 0             | 0             |
| Величина процентов       | 783           | 783           |
| <b>Итого</b>             | <b>783</b>    | <b>783</b>    |

#### 4.13. Строка 1520 «Кредиторская задолженность»

(тыс. руб.)

| Наименование                                   | На 31.12.2024 | На 31.12.2023 |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Расчеты с поставщиками и заказчиками, в т. ч.: | 1 358 036     | 1 324 899     |
| АО СУ-111                                      | 40 500        | 38 618        |
| ООО А101                                       | 795 556       | 986 429       |

11

|                                                      |                  |                  |
|------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА<br>МОСКВЫ    | 520 658          | 299 568          |
| Прочие контрагенты                                   | 1 322            | 284              |
| Расчеты по налогам и сборам:                         | 158              | 928              |
| Налог на прибыль                                     | 0                | 0                |
| Налог на имущество                                   | 120              | 816              |
| Земельный налог                                      | 38               | 112              |
| Расчеты с внебюджетными фондами                      | 428              | 291              |
| Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами, в т. ч.: | 44 489           | 23 732           |
| АО СУ-111                                            | 35 689           | 22 089           |
| Прочие контрагенты                                   | 8 800            | 1 643            |
| Расчеты по ДДУ                                       | 5 477 297        | 2 647 826        |
| <b>Итого</b>                                         | <b>6 880 409</b> | <b>3 997 826</b> |

В составе строки 1520 «Кредиторская задолженность» отражены суммы кредиторской задолженности перед участниками долевого строительства по проектам, реализация которых планируется более чем через 12 месяцев после отчетной даты.

#### 4.14. Строка 1540 «Оценочные обязательства»

(тыс. руб.)

| Наименование                                          | На 31.12.2024 | На 31.12.2023 |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам | 933           | 505           |

### 5. Расшифровка строк Отчета о финансовых результатах

#### 5.1. Строка 2110 «Выручка»

(тыс. руб.)

| Выручка без НДС               | За 2024 год | За 2023 год  |
|-------------------------------|-------------|--------------|
| Вознаграждение за услуги      | 120         | 0            |
| Вознаграждение за аренду      | 26          | 0            |
| Услуги по агентским договорам | 296         | 1 975        |
| <b>Итого</b>                  | <b>442</b>  | <b>1 975</b> |

#### 5.2. Строка 2120 «Себестоимость продаж»

Составляет 0 тыс. руб. За 2024 и 2023 гг.

#### 5.3. Строка 2210 «Коммерческие расходы»

За 2024 составляет 0 тыс. руб., за 2023 30 тыс. Руб.

#### 5.4. Строка 2220 «Управленческие расходы»

(тыс. руб.)

| Наименование видов расходов                                     | За 2024 год | За 2023 год |
|-----------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Распределение общехозяйственных затрат на объекты строительства | 2 240       | 577         |
| Консультационные услуги                                         | 25          | 77          |
| Аренда                                                          | 0           | 80          |
| Коммунальные и эксплуатационные расходы                         | 0           | 179         |
| Заработная плата, взносы ФОТ                                    | 0           | 179         |

12

|        |       |       |
|--------|-------|-------|
| Прочее | 174   | 67    |
| Итого: | 2 439 | 1 159 |

#### 5.5. Строки 2320 «Проценты к получению», 2340 «Прочие доходы», 2350 «Прочие расходы»

(тыс. руб.)

| Наименование                                                     | За 2024 г. | За 2023 г. |
|------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Проценты по договору депозита                                    | 51 857     | 17 463     |
| Прочие доходы, в т. ч.:                                          | 93         | 770        |
| Прочие доходы                                                    | 93         | 3          |
| Оценочные обязательства по оплате труда                          | 0          | 329        |
| Доходы/Расходы по объекту строительства после даты опред. дохода | 0          | 438        |
| Прочие расходы, в т. ч.:                                         | 49 958     | 17 799     |
| Штрафы, пени                                                     | 7 122      | 14 571     |
| Прочие внереализационные доходы(расходы)                         | 19 131     | 1 616      |
| Госпошлина                                                       | 0          | 6          |
| Доходы/Расходы по объекту строительства после даты опред. дохода | 21 383     | 1 317      |
| Резерв по сомнительны долгам                                     | 650        | 0          |
| Услуги банка                                                     | 1 672      | 289        |

### 6. Расчеты по налогу на прибыль

Величина условного расхода, определенная исходя из бухгалтерской прибыли за отчетный год составила 15 тыс. руб. (2023 г. 44 тыс. руб.).

В отчетном периоде сумма постоянных налоговых обязательств, повлиявших на корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета (текущего налога на прибыль), составила 50 тыс.руб. (2023 г. 44 тыс.руб.).

Общая сумма отложенного налога, повлиявшего на корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета, составила 65 тыс.руб. (2023 г. – 0 тыс.руб.).

С 01.01.2025 применяется ставка налога на прибыль, равная как 25%, в связи с этим показатели отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства на 31.12.2024 рассчитаны исходя из новой ставки. В соответствии с нормами ПБУ 18/02, пересчет производится на дату, предшествующую дате начала применения измененных ставок, возникшая в результате пересчета разница относится на счета учета прибылей и убытков.

Эффект от изменения ОНА и ОНО при изменении ставки по налогу на прибыль в форме «Отчет о финансовых результатах» отражен по строке 2412 «Отложенный налог на прибыль».

### 7. Операции со связанными сторонами

Операции со связанными сторонами в 2024 и 2023 году отсутствуют.

## 8. Управления рисками

Политика управления рисками проводится в целях выявления и анализа рисков, связанных с деятельностью Общества, определения соответствующих лимитов риска и средств контроля, а также осуществления оперативного контроля за уровнем риска и соблюдением установленных ограничений. Политика и система управления рисками регулярно анализируются с учетом изменения рыночных условий и содержания деятельности. С помощью установленных стандартов и процедур обучения персонала и организации работы Общество стремится сформировать эффективную контрольную среду, предполагающую высокую дисциплину всех сотрудников и понимание ими своих функций и обязанностей.

### Кредитный риск

Кредитный риск представляет собой риск финансовых убытков для Общества в случае несоблюдения договорных обязательств со стороны ее контрагентов по активам. В течение отчетного периода отсутствовали существенные изменения в структуре финансовых активов и их кредитном качестве, а также подходах Группы к их оценке.

### Риск ликвидности

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

### Рыночный риск

Рыночный риск заключается в том, что колебания рыночной конъюнктуры, в частности изменение валютных курсов, процентных ставок или цен на акции, могут повлиять на прибыль Общества или стоимость имеющихся активов. Управление рыночным риском осуществляется с целью удержать его на приемлемом уровне, одновременно оптимизируя получаемую от него выгоду.

Общество не заключает контрактов помимо тех, которые необходимы для удовлетворения производственных потребностей и выполнения обязательств по поставкам

### Риск изменения процентных ставок

Изменения в процентных ставках преимущественно оказывают влияние на кредиты и займы, поскольку изменяют либо их справедливую стоимость (по кредитам и займам с фиксированной ставкой), либо будущие потоки денежных средств (по кредитам и займам с плавающей ставкой). Руководство Общества не придерживается каких-либо установленных правил при определении соотношения между кредитами и займами по фиксированным и плавающим ставкам. Вместе с тем на момент привлечения новых кредитов и займов руководство на основании своего суждения принимает решение о том,

какая ставка - фиксированная или плавающая - будет наиболее выгодна на весь расчетный период до срока погашения задолженности.

## 9. Непрерывность деятельности

Начиная с февраля 2022 года Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны ввели жесткие ограничительные меры в отношении Правительства Российской Федерации, а также крупных финансовых институтов и других юридических и физических лиц в России. Более того, существует риск ведения дальнейших ограничительных мер и аналогичных форм давления. В ответ Правительство Российской Федерации ввело ряд экономических мер по обеспечению безопасности и поддержанию устойчивости российской экономики, а также встречные ограничительные меры, меры валютного контроля, ряд решений по ключевой ставке и иные специальные экономические меры.

Введение и последующее усиление ограничительных мер повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе снижение ликвидности и большую волатильность на рынках капитала, волатильность курса российского рубля и ключевой ставки, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, процедурные сложности российских эмитентов в осуществлении валютных выплат, а также существенное снижение доступности источников долгового финансирования. Российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выбывающих экспортных рынков, сменой импортных рынков поставок и технологий, а также изменением логистических и производственных цепочек.

Общество планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

Генеральный директор



Забанов С. И.

17 марта 2025 г.