



**АЛЕКСЕЕВА
И ПАРТНЕРЫ**

АУДИТОРСКИЕ
УСЛУГИ

Исх. № 666

от «24» июля 2025 г.

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «СТОУН»
за 2024 год**

Санкт-Петербург
2025

Аудиторское заключение независимого аудитора

**Участникам
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «СТОУН»
(ООО «СЗ «СТОУН»)**

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СТОУН» (ОГРН 1127847229223) (далее - Общество), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах за 2024 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2024 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, за исключением влияния обстоятельств, подробно изложенных в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2024 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2024 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения с оговоркой

1. В качестве краткосрочных финансовых вложений в бухгалтерском балансе некорректно отражены выданные займы сроком погашения более 12 месяцев по состоянию на 31.12.2023 и на 31.12.2022 в сумме 19 005 тыс. руб.

2. Выявлена сомнительная дебиторская задолженность, подлежащая резервированию по состоянию на 31.12.2022 в общей сумме 6 624 тыс. руб., в том числе:

- задолженность по выданным займам, включенная в состав показателя строки «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022 в сумме 320 тыс. руб.;

- задолженность по оказанным заказчикам услугам в сумме 6 304 тыс. руб., включенная в состав показателя строки «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022.

По состоянию на 31.12.2023 в результате совокупного влияния указанных нарушений искажены следующие показатели бухгалтерского баланса: занижен показатель строки «Финансовые вложения» раздела I «Внеоборотные активы» и завышен показатель строки «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» раздела II «Оборотные активы» на сумму 19 005 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022 в результате совокупного влияния указанных нарушений искажены следующие показатели бухгалтерского баланса: занижен показатель строки «Финансовые вложения»

раздела I «Внеоборотные активы» на сумму 19 005 тыс. руб., завышены показатели раздела II «Оборотные активы» по строке «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» на сумму 19 325 тыс. руб. и по строке «Дебиторская задолженность» на сумму 6 304 тыс. руб., завышен показатель строки «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» раздела III «Капитал и резервы» на сумму 6 624 тыс. руб.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с этическими требованиями, принятыми в Российской Федерации, в том числе в Правилах независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексе профессиональной этики аудиторов, включая требования независимости, применимыми к аудиту бухгалтерской отчетности, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нами мнения с оговоркой.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за бухгалтерскую отчетность

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

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

Лица, отвечающие за корпоративное управление аудируемого лица, несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности

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

могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской отчетности.

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

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

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

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

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

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

**Аудиторское заключение независимого аудитора о бухгалтерской отчетности
ООО «СЗ «СТОУН» за 2024 год**

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

Генеральный директор ООО «Алексеева и партнеры»
Попович Ольга Григорьевна (ОПНЗ 21206020173)



Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
Сукачева Елена Владимировна (ОПНЗ 22006112253)

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Elena Vladimirovna Sukacheva, is written over a horizontal line.

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Алексеева и партнеры»

190020, г. Санкт-Петербург, Дровяная ул., д. 6, литера А, помещ. 1-Н, офис № 32

ОПНЗ 12106160774

«24» июля 2025 года.

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2024 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик
"СТОУН"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.
Местонахождение (адрес) г. Санкт-Петербург, ул. Лёни Голикова, д. 35, ком. 35, 198255

Дата (число, месяц, год)

По ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/
ОКФС

по ОКЕИ

	КОДЫ		
Д	0710001		
У)	31	12	2024
О	38178443		
Н	7805586408		
б	71.12.2		
2			
У			
С	12300	16	
И	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)
индивидуального аудитора Алексеева и Партнеры, ООО

Идентификационный номер налогоплательщика
аудиторской организации/индивидуального аудитора
Основной государственный регистрационный номер
аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН

ОГРН/

ОГРНИП

7802899804

1217800141745

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2024 г. ³	На 31 декабря 2023 г. ⁴	На 31 декабря 2022 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	34 602	37 969	27 414
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	34 602	37 969	27 414
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	3 352 188	2 235 477	686 514
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1	1	1
	Дебиторская задолженность	1230	617 925	202 007	50 588
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	467	24 323	29 305
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 125	2 143	72 244
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	3 975 706	2 463 951	838 652
	БАЛАНС	1600	4 010 308	2 501 920	866 066

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2024 г. ³	На 31 декабря 2023 г. ⁴	На 31 декабря 2022 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	255 431	277 980	280 250
	Итого по разделу III	1300	255 441	277 990	280 260
	IV. ДОЛГΟΣРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	3 128 235	1 834 141	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	179 692	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 307 927	1 834 141	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	11 099	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	435 841	389 789	585 806
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	446 940	389 789	585 806
	БАЛАНС	1700	4 010 308	2 501 920	866 066

Руководитель

Кузнецов А.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 21 " марта 2025 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
за 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "СТОУН""
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность _____
Единица измерения: тыс. руб.

коды		
Форма по ОКУД	0710002	
Дата (число, месяц, год)	31	12 2024
По ОКПО	38178443	
ИНН	7805586408	
по ОКВЭД 2	71.12.2	
по ОКОПФ/ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2024 г. ³	За 2023 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	72 348	66 668
	Себестоимость продаж	2120	(74 456)	(45 327)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(2 108)	21 341
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(19 732)	(20 365)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(21 840)	976
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	513	2 482
	Проценты к уплате	2330	(38)	(-)
	Прочие доходы	2340	-	6 811
	Прочие расходы	2350	(1 184)	(11 448)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(22 549)	(1 179)
	Налог на прибыль	2410	-	(2 014)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(2 014)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	923
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(22 549)	(2 270)

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2024 г. ³	За 2023 г. ⁴
	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 ⁶	2500	(22 549)	(2 270)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Кузнецов А.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 21 " марта

2025 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

**Отчет об изменениях капитала
за 2024 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик
"СТОУН"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

	КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710004		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
По ОКПО	38178443		
ИНН	7805586408		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКОПФ/ ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспре- деленная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. ¹	3100	10	-	-	-	280 250	280 260
за 2023 г. ² Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспре- деленная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(2 270)	(2 270)
в том числе: убыток	3221	x	x	x	x	(2 270)	(2 270)
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2023 г. ²	3200	10	-	-	-	277 980	277 990
за 2024 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе: чистая прибыль	3311	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(22 549)	(22 549)
в том числе: убыток	3321	x	x	x	x	(22 549)	(22 549)
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. ³	3300	10	-	-	-	255 431	255 441

ff

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2022 г. ¹	Изменения капитала за 2023 г. ²		На 31 декабря 2023 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	-	-	-	-
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3420	-	-	-	-
изменением учетной политики	3500	-	-	-	-
исправлением ошибок					
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый	3401	-	-	-	-
убыток):	3411	-	-	-	-
до корректировок	3421	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3501	-	-	-	-
изменением учетной политики					
исправлением ошибок					
после корректировок					
другие статьи капитала, по которым	3402	-	-	-	-
осуществлены корректировки:	3412	-	-	-	-
(по статьям)	3422	-	-	-	-
до корректировок	3502	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики					
исправлением ошибок					
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2024 г. ³	На 31 декабря 2023 г. ²	На 31 декабря 2022 г. ¹
Чистые активы	3600	255 441	277 990	280 260

Руководитель



Кузнецов А.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 21 " марта 2025 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

Отчет о движении денежных средств
за 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик
"СТОУН"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

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

	КОДЫ		
Д	0710005		
Д)	31	12	2024
Д	38178443		
Н	7805586408		
о	71.12.2		
2			
р/			
С	12300	16	
И	384		

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2024 г. ¹	За 2023 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	47 273	63 196
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	47 273	63 196
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(1 003 300)	(1 861 875)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(970 731)	(1 822 478)
в связи с оплатой труда работников	4122	(15 128)	(10 915)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(808)	(13 854)
имущественный налог	4125	(12 155)	(12 651)
НДС	4126	(116)	(334)
Земельный налог	4127	(3 929)	(1 358)
Транспортный налог	4128	(15)	(17)
прочие платежи	4129	(418)	(268)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(956 027)	(1 798 679)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2024 г. ¹	За 2023 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	3 452	27 154
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	2 939	24 682
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	513	2 472
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(-)	(19 700)
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	(-)	(19 700)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	3 452	7 454
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	961 378	1 721 124
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	961 378	1 721 124
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	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2024 г. ¹	За 2023 г. ²
Платежи - всего	4320	(5 821)	(-)
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	(5 821)	(-)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	955 557	1 721 124
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	2 982	(70 101)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 143	72 244
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	5 125	2 143
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель Кузнецов А.В.
 (подпись) (расшифровка подписи)

" 21 " марта 2025 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

ООО «СЗ «СТОУН» ИНН 7805586408
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «СЗ «СТОУН»
за 2024 год

I. Общие сведения

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СТОУН» (далее - Общество) за 2024 год, составленной в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности в 2024 году.

1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СТОУН» (ООО «СЗ «СТОУН») (далее по тексту – Общество, Организация) образовано 20.04.2012 свидетельство серии 78 №008577377

Выдано МИФНС №15 по Санкт-Петербургу ОГРН 1127847229223

Уставный капитал Общества состоит из номинальных стоимостей долей его участников на 31.12.2024г:

Наименование участника	Доля, тыс. руб.	Доля, %
<i>Башанова Людмила Викторовна</i>	7	70
<i>Дубяга Илья Сергеевич</i>	3	30
Всего	10	100

Общество зарегистрировано по адресу: 198255, ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ. ЛЁНИ ГОЛИКОВА, Д. 35, ЛИТЕР А, ПОМЕЩ. 17Н КОМН. 37

2. Территориально обособленные подразделения

По состоянию на 31 декабря 2024 г. Общество не имело в своем составе территориально обособленных подразделений.

3. Основные виды деятельности

Основными видами деятельности Общества являлись:

- Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика ОКВЭД 71.12.2;
- Строительство жилых и нежилых зданий ОКВЭД 41.2;
- Продажа жилых помещений.

4. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах

Единоличный исполнительный орган Общества – генеральный директор Кузнецов Андрей Витальевич

5. Информация о численности персонала

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

6 человек в 2024 году;

7 человек в 2023 году;

5 человека в 2022 году.

II. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет Общества осуществляется на основе следующих принципов учетной политики:

6. Краткий обзор принципов, лежащих в основе подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и основных положений учетной политики Общества

Годовая бухгалтерская отчетность за 2024 год составлена, исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем. Организация не имеет намерений прекращать свою финансово-хозяйственную деятельность в обозримом будущем (не менее 12 месяцев, следующих за отчетным периодом) и не имеет потребности в ликвидации либо обращении за защитой от кредиторов в соответствии с законами и нормативными актами.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с требованиями:

- Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (далее - ПБУ 1/2008);
- Приказ Минфина России от 15.11.2019 N 180н, «Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы»;
- Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утвержденного Приказом МФ РФ от 29.07.1998 №34н;
- Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (далее - ПБУ 9/99);
- Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (далее - ПБУ 10/99);
- иных нормативных актов Министерства финансов РФ.

Годовая бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (далее - ПБУ 4/99) и приказом Минфина РФ от 02.07.2010 №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (далее – Приказ МФ №66н) и включает в себя следующие формы:

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

Совокупность принципов и методов оценки и ведения бухгалтерского учета отражены в Учетной политике Общества на 2024 год.

В годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год обособленно отражены все существенные показатели.

Уровень существенности установлен учетной политикой. Показатель является существенным, если:

- его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации;
- его доля в общем итоге соответствующих данных составляет не менее 5%.

Значительной неопределенности в отношении событий и условий, в которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, нет.

7. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства отражаются как долгосрочные. Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению этих активов и обязательств.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после указанной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные по состоянию на конец отчетного периода.

8. Основные средства

Организацией к основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям п. 4,5 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», принятые к учету в установленном порядке, стоимостью более 100 000 руб. за единицу.

Объект основных средств при признании в бухгалтерском учете оценивается по первоначальной стоимости. После признания в бухгалтерском учете все группы основных средств учитываются по первоначальной стоимости.

Переоценка основных средств Обществом не производится.

Начисление амортизации по всем группам основных средств производится линейным способом, исходя из установленных сроков их полезного использования. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

Срок полезного использования объектов основных средств определяется Обществом при принятии к бухгалтерскому учету по их видам исходя из ожидаемого срока полезного использования объектов.

При определении срока полезного использования принимается во внимание нормативно-правовые и другие ограничения использования этого объекта.

Сумма ликвидационной стоимости определяется Организацией:

- на основании расчетов технических специалистов;
- на основании данных о возможной рыночной стоимости объекта ОС на момент выбытия, информация о которой может быть взята из информационных источников.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

- а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;
- б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной, в частности;
- в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Элементы амортизации (срок полезного использования, способ начисления амортизации и ликвидационная стоимость объектов) подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств в конце каждого отчетного года (на 31 декабря), а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяется:

- способ начисления амортизации;
- первоначальный срок полезного использования более чем на 10 %;
- ликвидационная стоимость более чем на 10 %.

Проверка на обесценение объектов основных средств осуществляется не реже 1 раза в год. В случае наличия признаков обесценения основных средств резерв под обесценение рассчитывается в соответствии с нормами МСФО IAS 36 «Обесценение активов».

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по стоимости приобретения за минусом амортизации и резерва под обесценения.

Учет у арендатора

В качестве единицы учета аренды Организацией признается договор, если иной подход к выделению объектов учета аренды не является более уместным, исходя из положений договора. Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде. Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде. Общество не признает право пользования активом и обязательство по аренде (п. 11 ФСБУ 25/2018):

- для краткосрочных договоров аренды любого имущества, срок по которым не превышает 12 месяцев с учетом оценки вероятности пролонгации договора аренды;
- если рыночная стоимость любого предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

В случае, если Общество принимает решение не признавать в соответствии с нормами ФСБУ 25/2018 право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи оно учитывает в качестве расхода (либо включает в стоимость другого актива) равномерно в течение срока действия договора аренды.

Арендованные объекты основных средств отражаются за балансом по стоимости, установленной в договоре аренды. В случае, если в договоре аренды (в том числе договоре аренды помещения) отсутствует стоимость арендуемого имущества, то указанное имущество отражается за балансом в оценке, определяемой Обществом самостоятельно.

В случае если из имеющейся у арендатора информации ставка дисконтирования не может быть достоверно определена, для расчета справедливой стоимости права пользования активом Организацией учитывается ставка:

- под которую Организация привлекает заемные средства, которая определяется на основе средневзвешенной ставки по существующим кредитным обязательствам на последнюю дату месяца, предшествующего месяцу передачи в пользование предмета аренды;
- средняя ставка по имеющимся долговым обязательствам в той же валюте - при отсутствии привлеченных на сопоставимых условиях средств;
- ставка, определенная на основе подходящей рыночной информации, если сделок по привлечению заемных средств у Организации нет.

Амортизация права пользования активом (ППА) начисляется линейным способом.

Начисление амортизации ППА, начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем его признания в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания актива в форме права пользования с бухгалтерского учета.

Учет у арендодателя

В зависимости от условий заключенного договора аренда классифицируется у арендодателя как операционная аренда и неоперационная (финансовая) аренда. Данная классификация производится организацией по каждому договору аренды.

В случае классификации объектов учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды Общество не изменяет прежний принятый порядок учета актива в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений (пересмотр СПИ, ликвидационной стоимости, проверка на обесценение). Доходы по операционной аренде признаются равномерно (ежемесячно).

9. Запасы

В Организации к запасам относятся активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

В фактическую себестоимость запасов включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

Запасы Организации, оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

а) фактическая себестоимость запасов;

б) чистая стоимость продажи запасов.

Чистая стоимость продажи запасов определяется Организацией как предполагаемая цена, по которой она может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для их производства, подготовки к продаже и осуществления продажи.

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи признается обесценением запасов.

На сумму разницы между учетной стоимостью таких запасов и чистой стоимостью продажи (на величину снижения стоимости запасов) образуется резерв под снижение стоимости запасов.

К запасам, согласно учетной политике, относятся:

- Строительные материалы

- Приобретенные и полученные за выполненные работы жилые помещения, находящиеся в собственности (сч 411) либо оформленные договором, но еще не имеющие свидетельства о собственности (сч 084).

- земельные участки, предназначенные для осуществления на них строительства многоквартирных домов по договорам участия в долевом строительстве и инвестиционным договорам;

- земельные участки, приобретаемые Обществом для дальнейшей перепродажи;

В составе запасов также отражается стоимость незавершенного строительства многоквартирных жилых домов и прочих объектов недвижимого имущества, при строительстве которых Общество выступает застройщиком на основании заключенных с дольщиками договоров долевого участия в строительстве и с инвесторами инвестиционных договоров.

При отпуске и ином выбытии запасы оцениваются по себестоимости единицы.

10. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете в сумме фактической задолженности за минусом резерва по сомнительным долгам при его создании.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС.

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами, залогами или иным способом, а также задолженность, сроки погашения которой еще не наступили, но в отношении которой существует высокая вероятность ее непогашения в установленный договором срок, показана за минусом начисленного резерва по сомнительным долгам. Этот резерв представляет собой оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Начисленный резерв по сомнительным долгам относится на прочие расходы. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва относится на прочие доходы (восстанавливается).

Нереальная к взысканию задолженность, в том числе задолженность с истекшим сроком исковой давности, списывается с баланса по мере признания ее таковой с последующим учетом за балансом в течение 5 лет.

11. Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, и финансовых вложений, по которым создан резерв под обесценение стоимости финансовых вложений.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их первоначальной стоимости за минусом резерва под обесценение финансовых вложений, созданного в отношении вложений, по которым на отчетную дату существуют условия устойчивого существенного снижения стоимости. В случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, организация образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

Резерв под обесценение финансовых вложений создается один раз в год по результатам инвентаризации по состоянию на 31 декабря отчетного года. Общество на основании доступной информации определяет расчетную стоимость финансовых вложений, имеющих признаки устойчивого снижения стоимости, и на сумму превышения первоначальной стоимости данных вложений над их расчетной стоимостью создает резерв под обесценение финансовых вложений. Сумма созданного резерва относится на прочие расходы.

Способ оценки финансовых вложений при выбытии: по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

12. Уставный, резервный, добавочный капитал

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества.

13. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете в сумме фактической задолженности.

При заключении договоров участия в долевом строительстве в учете на дату регистрации договора одновременно на полную сумму договора отражается дебиторская задолженность дольщика и кредиторская задолженность в виде обязательства застройщика по передаче дольщику объекта строительства. Обязательства застройщика в балансе отражаются в краткосрочных обязательствах, по договорам срок исполнения которых составляет менее 12 месяцев, и в долгосрочных обязательствах, если срок исполнения составляет более 12 месяцев.

14. Кредиты и займы

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в состав прочих расходов равномерно по мере их начисления в течение срока займа (кредита).

Сумма процентов по целевым кредитам (займам), непосредственно связанным с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива учитывается при формировании фактической себестоимости таких активов.

Под инвестиционным активом Общество понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление.

К инвестиционным активам Общество относит:

- объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, в т.ч. такие объекты как многоквартирные жилые дома, прочие объекты, сооружение которых осуществляется Обществом в рамках заключенных договоров с заказчиками, дольщиками и инвесторами;
- земельные участки приобретаемые для целей строительства на них многоквартирных жилых домов, инженерных сетей, объектов транспортной и социальной инфраструктуры, прочих объектов, сооружение которых осуществляется Обществом в рамках заключенных договоров с заказчиками, дольщиками и инвесторами.

Кредиты и займы сроком погашения более 12 месяцев отражаются как долгосрочные обязательства, займы и кредиты, срок погашения которых менее 12 месяцев, отражаются как краткосрочные обязательства.

15. Признание доходов

Доходами от обычных видов деятельности является:

- выручка от оказания услуги Заказчика;
- выручка, связанная с выполнением работ по договорам подряда, оказанием услуг;
- выручка от реализации товаров (жилых помещений)

Иные доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, признаются прочими.

Доход признается Обществом в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- право получения Обществом дохода вытекает из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим способом;
- сумма дохода может быть определена;
- отсутствует неопределенность в получении дохода
- в результате конкретной операции по поставке (реализации) актива, выполнению работ, оказанию услуг Общество передало покупателю все риски и выгоды, связанные с правом собственности на поставляемый актив, больше не контролирует поставляемый (реализуемый) актив и не участвует в управлении им или работа принята заказчиком, услуга оказана;
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

16. Признание расходов

Расходы признаются Обществом в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- расход производится (возникает) в соответствии с конкретным договором, требованиями законодательных и иных нормативных актов, обычаями делового оборота;
- сумма расхода может быть определена;
- отсутствует неопределенность в отношении расхода.

В случае если в отношении любых фактически уплаченных или полученных денежных средств не соблюдены указанные условия, то в бухгалтерском учете отражению подлежит требование либо обязательство соответственно.

Обществом организован учет затрат (расходов) по объектам строительства с аналитикой по видам затрат, к ним относятся все затраты, которые можно идентифицировать прямо или косвенно к разрабатываемому объекту.

По счету 26 отражаются управленческие расходы. Управленческие расходы ежемесячно списываются в себестоимость продаж (относятся непосредственно в дебет счета 90 «Продажи»). К управленческим расходам относятся затраты, не связанные непосредственно с производственным процессом, т.е. на обслуживание, организацию финансово-хозяйственной деятельности и управление на уровне Организации в целом.

Иные затраты (расходы) отличные от расходов от обычных видов деятельности признаются прочими.

17. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К денежным эквивалентам (отражаются по статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса) относятся:

- денежные средства на расчетных счетах общества
- открытые в кредитных организациях депозиты на срок не более 3-х месяцев (в том числе депозиты до востребования независимо от срока).

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

18. Оценочные обязательства

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

- на ожидаемые расходы в отношении объекта недвижимости после ввода объекта в эксплуатацию;
- прочие оценочные обязательства.

Обязательство на ожидаемые расходы признается в отношении объекта недвижимости после ввода объекта в эксплуатацию, если Общество как застройщик обязано понести дополнительные расходы в отношении этого объекта (на устранение недоработок, на отложенные работы сезонного характера) в соответствии с проектно-сметной документацией. Сумма обязательства определяется на основании расчета, в котором указывается перечень работ и ожидаемая их стоимость. Оценочное обязательство формируется после получения разрешения от Службы государственного строительного надзора и экспертизы на ввод объекта в эксплуатацию.

19. Изменения в учетной политике

В связи с началом применения Организацией с 01.01.2024г. ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденного приказом Минфина России от 30.05.2022г. №86н, и внесенных изменений в ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденного приказом Минфина России от 17.09.2020г. № 204н, в учетной политике на 2024 год были закреплены положения, определяющие порядок учета нематериальных активов и капитальных вложений в нематериальные активы.

Корректировки, связанные с изменениями в учетной политике (в связи с применением ФСБУ 14/2022) отсутствуют.

III. Раскрытие существенных показателей

20. Основные средства

(тыс. руб.)

Объект учета	Местонахождение	На 31.12.2022		Поступило за 2023 год	Амортизация за 2023 год	На 31.12.2023		Поступило за 2024 год	Амортизация за 2024 год	На 31.12.2024	
		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			за 2023 год	Накопленная амортизация			Первоначальная стоимость	Амортизация
Котельная №3	СПб, пос. Шушары, Московское шоссе, д.260, стр 1, пом 5-Н	1 522	-	-	(146)	1 522	(146)	-	(76)	1 522	(222)
Московское ш. д.256 кор 4 пом 5-Н	Московское ш. д.256 кор 4 пом 5-Н	10 991	-	-	(504)	10 991	(504)	-	(550)	10 991	(1 054)
Котельная №4	Шушары, тер. Ленсоветовский д.23 пом 58-Н	-	-	4 981	(187)	4 981	(187)	-	(249)	4 981	(436)
Оборудование газовой котельной	СПб, пос. Шушары, Московское	14 901	-	-	(2 856)	14 901	(2 856)	-	(1 490)	14 901	(4 346)

Объект учета	Местонахождение	На 31.12.2022		Поступило за 2023 год	Амортизация за 2023 год	На 31.12.2023		Поступило за 2024 год	Амортизация за 2024 год	На 31.12.2024	
		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			за 2023 год	Накопленная амортизация			Первоначальная стоимость	Амортизация
	шоссе, д.260, стр 1, пом 5-Н										
Оборудование газовой котельной	Шушары, тер. Ленсоветовский д.23 пом 58-Н	-	-	10 018	(751)	10 018	(751)	-	(1 002)	10 018	(1 753)
Итого по строке 1150		27 414	-	14 999	(4 444)	42 413	(4444)	-	(3 367)	42 413	(7 811)

За 2024, 2023 и 2022 годы обесценения основных средств не выявлено, в связи с чем убытки от обесценения не признавались.

По состоянию на 31.12.2024 г. Обществом используются следующие арендованные объекты основных средств:

№ п/п	Описание арендуемых объектов	Наименование организации арендодателя	№ договора, дата
Помещения			
1	Офис по адресу: г.Санкт-Петербург, ул. Лени Голикова, д.35, литер А, помещение 17Н	ООО «Унистар»	ЛП35/17Н/37/21 от 01.01.2021г.

В 2024, 2023 и 2022 годах у Общества отсутствовали договоры аренды, по которым необходимо было бы признать право пользования активом и обязательство по аренде, в связи с чем данные виды активов и обязательств не признавались.

21. Запасы

(тыс. руб.)

Вид запасов/Номенклатура	Остаток на 31.12.2022	Поступление за период	Выбытие за период	Остаток на 31.12.2023	Поступление за период	Выбытие за период	Остаток на 31.12.2024
Всеволожск, Бугры, Молодеж, Румб	66	-	-	66	-	(66)	-
Бугры 4478	-	-	-	-	66	-	66
Ленсовет уч1 (юго-западнее д27)Ареал	23 840	-	(23 840)	-	-	-	-
Ареал квартиры по инвест дог К/3 и К/2	-	-	-	-	-	-	-
Расходы буд. периодов	-	-	-	-	4 038	(505)	3 533
Товары, квартиры Ареал	373 866	81 327	(47 748)	407 444	-	(34 209)	373 235
Ленсов 328 S-97456м2 78:42:1832202:4438	180	-	-	180	-	-	180
Ленсоветовский 1(юго-западнее д27-Ареал)	-	-	-	-	-	-	-

Вид запасов/Номенклату ра	Остаток на 31.12.2022	Поступлен ие за период	Выбыти е за период	Остаток на 31.12.2023	Поступл ение за период	Выбыти е за период	Остаток на 31.12.2024
Расходы по содерж. котельной №3 Москш.д.260	-	-	-	-	-	-	-
Стройагробалт	7 652	9 600	-	17 252	-	-	17 252
Титан Ленсоветовский 110	9	-	(9)	-	-	-	-
Соглашение о передаче квартира объект Ареал	-	-	-	-	-	-	-
Румболово Пищегловский	10 521	533 191	-	543 712	238 987	(24 000)	758 699
Свердлова масштабная	5 695	-	-	5 695	-	-	5 695
Товары Жилые помещения Ленсоветовский Московское шоссе д 260.264.266.268	4 863	-	(1 952)	2 911	-	-	2 911
Стр Бугры Всев р-он 478 S-14375м2	1 376	4 484	-	5 858	359 765	-	365 623
Стр Ново-Девяткино 2628 S-33458м2	281	2 662	-	2 943	10 512	-	13 455
Стр Ново-Девяткино 2622 S-10254м2	86	2 274	-	2 360	26 327	-	28 687
Стр Всев р-н 218 Пищегловский S- 60595м2	182 439	3 198	-	185 637	-	-	185 637
Стр Всев р-н 2498 S- 19565м2 (школа)	71 052	1 752	-	60 787	-	-	60 787
Стр Ново-Девяткино 2633 S-18418м2	163	2 427	-	2 590	7 068	-	9 658
Стр Всев р-н 2499 S- 4000м2 ДОУ	52	1 567	-	13 636	-	-	13 636
Стр Ново-Девяткино 2619 S-20549м2	173	2 446	-	2 619	48 551	-	51 170
Стр Молодёжный квартал 47:07:0953001:100	4 200	84 813	(7 348)	81 665	115 691	(20 250)	177 106
Расходы по содержанию жилых помещений Ленс110	-	512	(204)	308	447	(755)	-
Стр Всев р-н 216 Прищегловский S- 37313м2	-	141 971	-	141 971	-	-	141 971
Стр Всев р-н 217 Прищегловский S- 50596м2	-	191 568	-	191 568	-	-	191 568
Стр Всев р-н 2385 S- 14332м2	-	45 569	-	45 569	224	-	45 793
Румболовское поле 47:07:0957004:1114	-	453 726	-	453 726	185 012	-	638 738
Всев р-он 2386 S- 3078м2	-	1 026	-	1 026	-	-	1 026
Бугры 4494 S-2607м2	-	4 618	-	4 618	106	-	4 724
Румболовское поле/Межевание участков	-	599	-	599	203 052	-	203 651
Стр Всев р-н	-	30 019	-	30 019	-	(7)	30 012

Вид запасов/Номенклатура	Остаток на 31.12.2022	Поступление за период	Выбытие за период	Остаток на 31.12.2023	Поступление за период	Выбытие за период	Остаток на 31.12.2024
47:07:0957004:1112 S-7774м2							
Стр Всев р-н 47:07:0957004:1113 S-19590м2	-	20 038	-	20 038	-	(7)	20 031
Расходы на содержание имущества	-	21 101	(10 422)	10 680	36 178	(39 514)	7 344
Итого	686 514	1 640 488	(91 523)	2 235 477	1 236 024	(119 313)	3 352 188

За 2024, 2023 и 2022 годы обесценения запасов не выявлено, в связи с чем резерв под обесценение запасов не создавался.

Сумма авансов, предварительной оплаты, задатков, уплаченных Обществом в связи с приобретением, созданием запасов, отраженная в строке «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса, составляет:

- на 31 декабря 2024 года 400 743 тыс. руб.
- на 31 декабря 2023 года 191 927 тыс. руб.
- на 31 декабря 2022 года 34 717 тыс. руб.

22. Дебиторская задолженность

За 2024 год (тыс. руб.)

Расшифровка дебиторской задолженности по видам	Сальдо на 31.12.2023	Величина резерва по сомнительным долгам на 31.12.2023	Начислено	Оплачено	Начислен резерв	Сальдо на 31.12.2024	Величина резерва по сомнительным долгам на 31.12.2024
1.Расчеты с покупателями и заказчиками	18 912	(11 127)	73 251	(47 413)	-	44 750	(11 127)
в том числе:							
УК «Ленинград»	140	-	840	(980)	-	-	-
ООО «Ареал»	1 980	-	-	-	-	1 980	-
ПромИмпульс ООО	250	-	4 150	(3100)	-	1 300	-
«Теплоснаб компания 282» ООО	380	-	-	-	-	380	-
ООО «Норманн»	3 675	(3 675)	-	-	-	3 675	(3 675)
ООО «Норманн ЛО»	7 452	(7 452)	-	-	-	7 452	(7 452)
Прочие	-	-	-	-	-	-	-
Ивашова А.М.	-	-	280	-	-	280	-
«Стройперспектива» ООО	-	-	150	(150)	-	-	-
Физ. Лица Бугры 4478. Функ. Заказ.	-	-	8 985	-	-	8 985	-

Расшифровка дебиторской задолженности по видам	Сальдо на 31.12.2023	Величина резерва по сомнительным долгам на 31.12.2023	Начислено	Оплачено	Начислен резерв	Сальдо на 31.12.2024	Величина резерва по сомнительным долгам на 31.12.2024
Расчеты по приобретению квартир	5 035	-	58 846	(43 183)	-	20 698	-
2.Расчеты с поставщиками и подрядчиками	191 927	-	1 071 717	(862 901)	-	400 743	-
3.Расчеты с бюджетом	2 295	-	22 088	(20 516)	-	3 867	-
4. Эскроу	-	-	80 690	-	-	80 690	-
5. Расчеты по ДДУ	-	-	179 692	(80 690)	-	99 002	-
Итого	213 134	(11 127)	1 427 438	(1 011 520)	-	629 052	(11 127)

За 2023 год (тыс. руб.)

Расшифровка дебиторской задолженности по видам	Сальдо на 31.12.2022	Величина резерва по сомнительным долгам на 31.12.2022	Начислено	Оплачено	Начислен резерв	Сальдо на 31.12.2023	Величина резерва по сомнительным долгам на 31.12.2023
1.Расчеты с покупателями и заказчиками	15 867	-	72 123	(69 078)	(11 127)	18 912	(11 127)
в том числе:							
УК «Ленинград»	210	-	840	(910)	-	140	-
ООО «Ареал»	1 980	-	-	-	-	1 980	-
ПромИмпульс ООО	600	-	2 950	(3 300)	-	250	-
«Теплоснаб компания 282» ООО	380	-	-	-	-	380	-
ООО «Норманн»	1 915	-	1 760	-	(3 675)	3 675	(3 675)
ООО «Норманн ЛО»	4 389	-	3 063	-	(7 452)	7 452	(7 452)
Прочие	140	-	-	(140)	-	-	-
Ивашова А.М.	-	-	-	-	-	-	-
«Стройперспектива» ООО	-	-	-	-	-	-	-

Расшифровка дебиторской задолженности по видам	Сальдо на 31.12.2022	Величина резерва по сомнительным долгам на 31.12.2022	Начислено	Оплачено	Начислен резерв	Сальдо на 31.12.2023	Величина резерва по сомнительным долгам на 31.12.2023
Физ. Лица Бугры 4478. Функ. Заказ.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по приобретению квартир	6 253	-	63 510	(64 728)	-	5 035	-
2.Расчеты с поставщиками и подрядчиками	34 717	-	359 090	(201 880)	-	191 927	-
3.Расчеты с бюджетом	4	-	46 583	(44 292)	-	2 295	-
Итого	50 588	-	477 796	(315 250)	(11 127)	213 134	(11 127)

23. Краткосрочные финансовые вложения

В составе краткосрочных финансовых вложений числятся выданные займы. Информация о наличии и движении выданных займов представлена ниже.

(тыс. руб.)

Наименование	Остаток на 31.12.22	Выдано /начислено %%	Погашено	Остаток на 31.12.23	Выдан о /начислено %%	Погашено	Остаток на 31.12.2024
АРМАНД СЗ Арманд СЗ/№08/12 от 08.12.22	19 080	1 140	-	20 220	377	(20 597)	-
МонтажСтрой-М №09/12 от 09.12.22	9 024	11 324	(16 575)	3 773	124	(3 430)	467
РОСТРА СпБ/29/07 от 29.07.20.	320	-	-	320	-	(320)	-
Стройкомполит №26/12 от 26.12.22	851	9 288	(10 139)	-	-	-	-
СТРОЙПЕРСПЕКТИВА/№16/07 от 16.07.21.	20	-	(20)	-	-	-	-
Виноградова/ №26/07 от 26.07.21.	10	-	-	10	-	(10)	-
Каскад/№09/12 от 09.12.21.	-	-	-	-	-	-	-
ИТОГО	29 305	21 752	(26 734)	24 323	501	(24 357)	467

Общество не имеет финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость.

В 2024, 2023 и 2022 годах не было выявлено устойчивого существенного снижения стоимости финансовых вложений, в связи с чем резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

24. Капитал и резервы

Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2024 г. уставный капитал Общества составляет 10 тыс. руб., полностью оплачен.

Размер уставного капитала соответствует размеру, утвержденному уставом Общества.

25. Кредиты и займы

Общая сумма кредитов и займов полученных составила:

тыс. руб.

Период получения	Кредиты	Займы
2024 г.	949 806	11 572
2023 г.	1 721 124	-
2022 г.	-	124 259

Общая сумма кредитов и займов погашенных (без учета начисленных процентов) составила:

тыс. руб.

Период погашения	Кредиты	Займы
2024 г.	-	500
2023 г.	-	-
2022 г.	74 319	128 609

Задолженность по заемным средствам по кредиторам и заимодавцам по состоянию на отчетную дату представлена ниже (с учетом начисленных процентов):

тыс. руб.

Кредиторы/ Займодавцы	Валюта	Срок Погашени я	Задолженность по состоянию		
			на 31.12.24г.	на 31.12.23г.	на 31.12.22г.
Займодавцы:					
ООО «СТ-Девелопмент»	руб	28.12.2027	11 099	-	-
ПАО Сбербанк	руб	26.12.2027	3 128 235	1 834 141	-
Итого:	X	X	3 139 334	1 834 141	-

Величина включенных в состав инвестиционных активов процентов по кредиту составила:

- за 2024г. 349 598 тыс. руб.;

- за 2023г. 113 017 тыс. руб.

26. Информация, связанная с использованием денежных средств

Обществом производилось размещение денежных средств на депозитных счетах в Северо-Западном банке ПАО Сбербанк

тыс. руб.

Показатели	2024 год	2023 год	2022 год
Размещено на депозитных счетах	9 012	296 421	214 178
Возвращено с депозитных счетов	5 012	365 421	160 178
Остаток на депозитных счетах на отчетную дату	4 000	-	69 000

Денежные средства, размещенные на депозитных счетах отражены в бухгалтерском балансе по строке «Денежные средства и денежные эквиваленты».

Информация о существующих на отчетную дату ограничениях использования денежных средств

На отчетную дату ограничения по использованию денежных средств отсутствуют.

27. Информация, связанная с выданными и полученными обеспечениями

В соответствии с условиями действующих кредитных договоров с ПАО Сбербанк были заключены договоры поручительства на всю сумму обязательств Общества перед банком (по состоянию на 31.12.2024 сумма обязательств составляет 3 128 235 тыс. руб.):

- между ПАО Сбербанк и Башановой Людмилой Викторовной;
- между ПАО Сбербанк и Дубягой Ильей Сергеевичем;
- между ПАО Сбербанк и Кузнецовым Андреем Витальевичем;
- между ПАО Сбербанк и ООО «КАСКАД»;
- между ПАО Сбербанк и ООО «СТ-Девелопмент».

Обеспечения выданные

В соответствии с условиями действующих кредитных договоров с ПАО Сбербанк с целью обеспечения Обществом обязательств в качестве заемщика заключены следующие договоры об ипотеке, где предметом залога являются права аренды земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0711004:2633; 47:07:0711004:2628; 47:07:0711004:2622; 47:07:0711004:2619; 47:07:0709006:4478.

28. Кредиторская задолженность

Информация по разделу «Кредиторская задолженность»

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

тыс. руб.

Расшифровка кредиторской задолженности по видам	Остаток на 31.12.2022	Начислено	Оплачено	Остаток на 31.12.2023	Начислено	Оплачено	Остаток на 31.12.2024
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	328 162	982 379	(1 144 231)	166 310	1 013 786	(941 153)	238 943
Расчеты по прочим операциям (векселя, компенс. расх, резервы, переуступки)	236 417	435 337	(452 550)	219 204	42 288	(70 615)	190 877
Приобретение кв Ареал	4 136	-	(3 500)	637	-	-	637
Расчеты по оплате труда	-	9 642	(9 226)	416	12 834	(12 739)	511
Расчеты с бюджетом	17 091	46 145	(60 014)	3 222	26 279	(24 628)	4 873
Итого	585 806	1 473 503	(1 669 521)	389 789	1 095 187	(1 049 135)	435 841

29. Прочие долгосрочные обязательства

В составе прочих долгосрочных обязательств в бухгалтерском балансе отражена задолженность Общества перед участниками долевого строительства по передаче им жилых и нежилых помещений в строящихся многоквартирных домах, окончание строительства которых подлежит завершению по истечении более чем 12 месяцев после отчетной даты:

- на 31 декабря 2024 года 179 692 тыс. руб.
- на 31 декабря 2023 года 0 тыс. руб.
- на 31 декабря 2022 года 0 тыс. руб.

30. Информация о выручке, произведенных расходах по обычным видам деятельности, а также прочих доходах и расходах

Информация о выручке представлена в таблице:

Виды операций, по которым получена выручка	тыс. руб.	
	2024г.	2023г.
Аренда жилых помещений, обслуживание строительной площадки	13 501	3 158
Продажа квартир (по ДКП)	58 847	63 510
ИТОГО по строке 2110 «Выручка» отчета о финансовых результатах	72 348	66 668

Информация о себестоимости реализованных товаров, работ, услуг представлена в таблице:

Виды операций, по которым понесены расходы	тыс. руб.	
	2024г.	2023г.
Аренда жилых помещений, обслуживание строительной площадки	(956)	(162)
Себестоимость квартир	(73 500)	(45 165)
ИТОГО по строке 2120 «Себестоимость продаж» отчета о финансовых результатах	(74 456)	(45 327)

Раскрытие информации «Расходы по обычным видам деятельности» в разрезе элементов затрат представлено ниже:

Наименование показателя	тыс. руб.	
	За 2024 год	За 2023 год
Материальные расходы	-	-
Расходы на оплату труда	12 928	9 642
Отчисления на социальные нужды	2 414	1 853
Амортизация	-	-
Прочие затраты	5 346	9 033
Итого по элементам	20 688	20 528
Фактическая себестоимость проданных товаров	73 500	45 164
Итого расходы по обычным видам деятельности	94 188	65 692

Информация о прочих доходах представлена в таблице:

тыс. руб.

Наименование прочих доходов/расходов	2024год	2023год
	Доходы	Доходы
Корректировка выручки прошлых лет	-	4 823
Доходы от списания КТ 3-ти	-	1 988
Итого	-	6 811

Информация о прочих расходах представлена в таблице:

тыс. руб.

Наименование прочих доходов/расходов	2024год	2023год
	Расходы	Расходы
Услуги банка	(329)	(195)
Прочие услуги	(855)	(11 253)
Итого	(1 184)	(11 448)

31. Условные обязательства и активы

В соответствии с условиями действующих кредитных договоров с ПАО Сбербанк с целью обеспечения Обществом обязательств в качестве заемщика были заключены договоры залога долей в уставном капитале Общества:

- Залог 70 % доли в уставном капитале Общества в соответствии с заключенным договором залога между Башановой Людмилой Викторовной и ПАО Сбербанк России (Договор залога № 78/149-Н/78-2023 13-468 от 14.12.2023);
- Залог 30 % доли в уставном капитале Общества в соответствии с заключенным договором залога между Дубягой Ильей Сергеевичем и ПАО Сбербанк России (Договор залога 78/149-Н/78-2023 13-466 от 14.12.2023).

У Общества отсутствуют по состоянию на 31.12.2024 иные условные активы и условные обязательства, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

32. Налог на прибыль. Применение ПБУ 18/02

Расчёты по налогу на прибыль производятся в соответствии с ПБУ 18/02.

По результатам финансово-хозяйственной деятельности Общества в 2024 году получен убыток до налогообложения в сумме (22 549) тыс. руб.

Организацией при расчете налога на прибыль применяется налоговая ставка в размере 20%.

С 01.01.2025г. применяется ставка по налогу на прибыль 25%.

Текущий налог на прибыль 0 тыс. руб.

№ п/п	Показатель расчета по налогу на прибыль	За 2024 год, тыс. руб.
1	Прибыль (Убыток) до налогообложения	(22 549)
2	Условный доход (Условный расход) по налогу на прибыль	4 510
3	Отложенный налог на прибыль, связанный с возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде	-
4	Постоянный налоговый расход (доход)	(4 510)
5	Текущий налог на прибыль	-

По результатам финансово-хозяйственной деятельности Общества в 2023 году получен убыток до налогообложения в сумме (1 179) тыс. руб.

Текущая ставка налога на прибыль 20%

Текущий налог на прибыль (2 014) тыс. руб.

№ п/п	Показатель расчета по налогу на прибыль	За 2023 год, тыс. руб.
1	Прибыль (Убыток) до налогообложения	(1 179)
2	Условный доход (Условный расход) по налогу на прибыль	236
3	Отложенный налог на прибыль, связанный с возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде	-
4	Постоянный налоговый расход (доход)	(2 250)
5	Текущий налог на прибыль	(2 014)

33. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон Общества приведен в таблице:

Наименование / организационно-правовая форма связанной стороны	Характер отношений
Основное общество, а также преобладающие (участвующие) хозяйственные общества	
Башанова Людмила Викторовна Дубяга Илья Сергеевич	70% доли Организации 30% доли Организации
Исполнительный орган	
Кузнецов Андрей Витальевич	Генеральный директор, исполнительный орган
Прочие связанные стороны Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)	
ООО АРНЕД ИНН 7807078551	Юридическое лицо контролируются одними и тем же физическими лицами
ООО АТЛАНТИКА ИНН 7811342079	Юридическое лицо контролируются одними и тем же физическими лицами
ОООДЕМОНТАЖНИКИ.РУ ИНН 7806241935	Юридическое лицо контролируются одними и тем же физическими лицами
ООО ДСИ ИНН 7805493802	Юридическое лицо контролируются одними и тем же физическими лицами
ООО КОНСТАНТА ИНН 7805387089	Юридическое лицо контролируются одними и тем же физическими лицами
ИП Кузнецов Андрей Витальевич ИНН 782619457438	Юридическое лицо контролируются одними и тем же физическими лицами
ООО МОНТАЖСТРОЙ-М ИНН 7811447071	Юридическое лицо контролируются одними и тем же физическими лицами
ООО САПФИР ИНН 7801127844	Юридическое лицо контролируются одними и тем же физическими лицами
ООО САТУРН ИНН 7807064703	Юридическое лицо контролируются одними и тем же физическими лицами
ООО СК САПФИР ИНН 7802774273	Юридическое лицо контролируются одними и тем же физическими лицами
ООО СТ-НЕДВИЖИМОСТЬ ИНН 7805708279	Юридическое лицо контролируются одними и тем же физическими лицами
ООО СТАРОЛАДОЖСКАЯ ДАЧА ИНН 7801489001	Юридическое лицо контролируются одними и тем же физическими лицами
ООО СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ-1 СТОУН ИНН 4720020569	Юридическое лицо контролируются одними и тем же физическими лицами
ООО СТРОЙКОНСТРУКТИВ ИНН 7826666340	Юридическое лицо контролируются одними и тем же физическими лицами
ООО СК БЕРЕГ ИНН 7805824211	Юридическое лицо контролируются одними и тем же физическими лицами
ООО КАСКАД ИНН 4703126163	Юридическое лицо контролируются одними и тем же физическими лицами
ООО СИП ИНН 7805811526	Юридическое лицо контролируются одними и тем же физическими лицами

ООО СЗ РИТМ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ИНН 4706043395	Юридическое лицо контролируются одними и тем же физическими лицами
ООО УНИСТАР ИНН 7805584168	Юридическое лицо контролируются одними и тем же физическими лицами
ООО УК СТАРОЛАДОЖСКАЯ ДАЧА ИНН 4702018133	Юридическое лицо контролируются одними и тем же физическими лицами
ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ СТОУН ИНН 7805300553	Юридическое лицо контролируются одними и тем же физическими лицами
ООО УК ТЕРРА ИНН 7805797159	Юридическое лицо контролируются одними и тем же физическими лицами
ООО ФОРУМ ИНН 7805215516	Юридическое лицо контролируются одними и тем же физическими лицами

Информация об операциях Общества со связанными сторонами и их задолженности (задолженности Общества перед ними) представлена ниже в таблицах:

2024 год (тыс. руб.)

Наименование связанной стороны/вид операции	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов, а также форма расчетов	Сальдо на 01.01.24 г. Дт	Сальдо на 01.01.24 г. Кт	Обороты за 2024г, Дт	Обороты за 2024 г, Кт	Сальдо на 31.12.24 г., Дт	Сальдо на 31.12.24г., Кт
ООО «Сатурн»							
Уступка прав	-	-	149 163	10 170	-	-	138 993
Договор подряда	-			73 748	72 546	1 202	
ООО «МонтажСтрой-М»							
Уступка прав	2025 год	-	27 350	4 800	-	-	22 550
Договор займа	-	3 773	-	124	3 430	467	
ООО «ДСИ»							
Договор подряда	-		11 264	3 989			7 275
ООО «Унистар»							
Договор аренды	2024-2025	-	-	171	171	-	-
ООО «КАСКАД»							
Договор подряда	-		42 229	385 064	294 368	48 468	
ООО «СИП»							
Договор подряда	-		82 754	189 509			106 755
Всего:		-	226 223	560 820	560 024		225 436

2023 год (тыс. руб.)

Наименование связанной стороны/вид операции	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов, а также форма расчетов	Сальдо на 01.01.23 г. Дт	Сальдо на 01.01.23 г. Кт	Обороты за 2023г, Дт	Обороты за 2023 г, Кт	Сальдо на 31.12.23 г., Дт	Сальдо на 31.12.23г., Кт
ООО «Сатурн»							
Уступка прав	-	-	201 480	57 485	5 168	-	149 163
ООО «МонтажСтрой-М»							
Уступка прав	2025 год	-	-	3 750	31 100	-	27 350
Договор займа	-	9 025	-	11 323	16 575	3 773	
ООО «Унистар»							
Договор аренды	2023-2024	-	-	110	110	-	-
ООО «Атлантика»							
Уступка прав	2023	-	-	5 394	5 394	-	-
ООО «ДСИ»							
Договор подряда	-	-	14 894	3 630	-	-	11 264

Наименование связанной стороны/вид операции	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов, а также форма расчетов	Сальдо на 01.01.23 г. Дт	Сальдо на 01.01.23 г. Кт	Обороты за 2023г, Дт	Обороты за 2023 г, Кт	Сальдо на 31.12.23 г., Дт	Сальдо на 31.12.23г., Кт
ООО «КАСКАД»							
Договор подряда	-	-	-	301 700	343 929		42 229
Всего:			207 349	383 392	402 276	-	226 223

Информация о бенефициарных владельцах

Бенефициарными владельцами Общества в соответствии с абз.2 пп. 1 п. 1 ст. 7 Федерального закона № 115-ФЗ являются: Башанова Людмила Викторовна и Дубяга Илья Сергеевич

Информация о дивидендах

Дивиденды в 2024 и 2023 годах не выплачивались.

Вознаграждение основному управленческому персоналу

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице генерального директора, заместителя генерального директора.

Виды вознаграждений	тыс. руб.	
	2024г.	2023г.
Краткосрочные вознаграждения	2 462	1 186

Информация об образованных и использованных величинах резерва по сомнительным долгам, а также о списанных суммах дебиторской задолженности связанных сторон

Сомнительная дебиторская задолженность связанных сторон по состоянию на 31.12.2024, 31.12.2023 и на 31.12.2022 отсутствует, в связи с чем резерв по сомнительным долгам не формировался.

34. Риски хозяйственной деятельности

Общество осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации и поэтому подвергается рискам, связанным с состоянием экономики, в том числе финансовых рынков Российской Федерации.

В 2022 - 2024 годах Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны ввели санкции против Российской Федерации, российских юридических и физических лиц. Данные обстоятельства оказали негативное влияние на российскую экономику привели к резким изменениям курсов иностранных валют, повышенной волатильности финансовых рынков, а также значительно повысили уровень экономической неопределенности в условиях осуществления хозяйственной деятельности в России.

По итогам хозяйственной деятельности за 2024 и 2023 годы Обществом был получен убыток, что является нормальным для деятельности застройщика и не свидетельствует о рисках, связанных с непрерывностью деятельности. Стоимость чистых активов Общества составляет положительную величину. В 2024 году Общество начало строительство многоквартирного дома с привлечением кредитных средств, поскольку расчет по заключенным договорам участия в долевом строительстве ведется с применением счетов эскроу и денежные средства дольщиков поступают на расчетный счет Общества только после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства.

При заключении договора участия в долевом строительстве Общество признает в качестве доходов от обычных видов деятельности вознаграждение застройщика в размере 5% от стоимости договора; оставшаяся часть вознаграждения застройщика определяется по мере передачи жилых и нежилых помещений дольщикам после завершения строительства и получения разрешения на ввод построенного объекта в эксплуатацию. Ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного

дома планируется в конце 2028 года. Строительство ведется в соответствии с установленными сроками.

Руководство Общества считает, что совокупное влияние указанных обстоятельств не влияет на способность Общества продолжать свою деятельность в течение обозримого будущего и на правомерность применения принципа непрерывности при составлении настоящей бухгалтерской отчетности.

35. События после отчетной даты

У Общества отсутствуют события после отчетной даты, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Генеральный директор

«21» марта 2025г.



/Кузнецов Андрей Витальевич/

В настоящем документе прошито, пронумеровано и скреплено печатью *37 страниц* *ссылка* листов

Генеральный директор ООО «Алексеева и партнеры» Попович Ольга Григорьевна

Подпись /

«24 июля 2025 г.»

