

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "СК ЛЭНД"**

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

192286, Санкт-Петербург г, Славы пр-кт, дом № 51, литера А, помещение 6Н

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора **ООО АФ "ГРАНД"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710001

31 12 2024

23186421

7816279920

71.12.2

12300

16

384

ИНН

6455062266

ОГРН/
ОГРНИП

1146455001780

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
П2.1	Основные средства	1150	20 263	2 319	2 407
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	20 263	2 319	2 407
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
П4.1	Запасы	1210	180 117	571 492	119 995
	в том числе:				
	Затраты в незавершенном строительстве	1211	1 057	571 492	119 995
	Материалы	1212	5	-	-
	Готовая продукция	1213	179 055	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
П5.1	Дебиторская задолженность	1230	69 505	10 962	9 868
	в том числе:				
	Авансы, выданные поставщикам (подрядчикам)	1231	45 249	10 895	9 856
	Расчеты по налогам и сборам	1232	14 932	12	11
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1234	105	55	2
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1235	9 219	-	-

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	38 050	11 359	713
в том числе:				
Расчетные счета	1251	16 060	159	713
Депозитные счета	1252	21 990	11 200	-
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	287 672	593 812	130 577
БАЛАНС	1600	307 935	596 131	132 983

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	196 634	37 685	37 132
	Итого по разделу III	1300	196 644	37 695	37 142
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
П5.3	Заемные средства	1410	30 490	367 655	15 000
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	1411	-	225 401	-
	Долгосрочные займы	1412	17 500	131 590	15 000
	Проценты по долгосрочным кредитам	1413	-	213	-
	Проценты по долгосрочным займам	1414	12 990	10 451	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	30 490	367 655	15 000
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	1 792
П5.3	Кредиторская задолженность	1520	50 927	190 432	79 049
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	5 387	190 289	70 965
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1522	7 576	10	10
	Расчеты по налогам и сборам	1523	31 712	39	1 117
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1524	55	32	27
	Расчеты с персоналом по оплате труда	1525	-	-	50
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1526	6 197	61	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
П7	Оценочные обязательства	1540	29 874	350	-
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по предстоящим отпускам работников	1541	615	350	-
	Резервы предстоящих расходов прочие	1542	29 259	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	80 801	190 782	80 841
	БАЛАНС	1700	307 935	596 131	132 983

Руководитель

(подпись)

Пересыпкин Максим
Михайлович

(расшифровка подписи)

27 марта 2025 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "СК ЛЭНД"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

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

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____

Дата (число, месяц, год) _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2024
23186421		
7816279920		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	424 614	155
	Себестоимость продаж	2120	(148 629)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	275 985	155
	Коммерческие расходы	2210	(22 628)	-
	Управленческие расходы	2220	(12 952)	(210)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	240 405	(55)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	7 096	-
	Проценты к уплате	2330	(7 126)	(238)
	Прочие доходы	2340	392	996
	Прочие расходы	2350	(686)	(112)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	240 081	591
	Налог на прибыль	2410	(45 362)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(45 362)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(1 217)	(38)
	в том числе:			
	Налог УСН		(1 163)	(38)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	193 502	553

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	193 502	553
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Пересыпкин Максим
Михайлович

(расшифровка подписи)

27 марта 2025 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2024 г.

Коды		
0710004		
31	12	2024
23186421		
7816279920		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "СК ЛЭНД"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

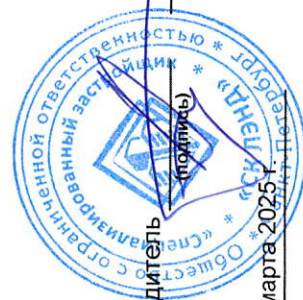
1. Движение капитала

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	10	-	-	-	37 132	37 142
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	553	553
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	553	553
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	10	-	-	-	37 685	37 695
За 2024 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	193 502	193 502
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	193 502	193 502
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(34 553)	(34 553)
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	(34 553)	(34 553)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	10	-	-	-	196 634	196 644

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	196 644	37 695	37 142



Пересыпкин Максим Михайлович
(расшифровка подписи)

Руководитель

27 марта 2025 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "СК ЛЭНД"** по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика** по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС
Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2024
23186421		
7816279920		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	797 754	887
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	790 300	155
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	7 454	732
Платежи - всего	4120	(340 292)	(330 642)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(251 220)	(324 232)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 701)	(2 097)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(29 369)	(1 117)
прочие платежи	4129	(57 002)	(3 196)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	457 462	(329 755)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(47 608)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(47 608)	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(47 608)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	77 378	343 401
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	77 378	343 401
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	(460 541)	(3 000)
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	(34 553)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(425 988)	(3 000)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(383 163)	340 401
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	26 691	10 646
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	11 359	713
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	38 050	11 359
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Пересыпкин Максим
Михайлович

(расшифровка подписи)

27 марта 2025 г.



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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-

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

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



Пересылкин Максим
Михайлович
(расшифровка подписи)

Руководитель

27 марта 2025 г.

2. Основные средства

[illegible]

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 в том числе:	5240	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5241	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	2 300	2 300	2 300
	5288	-	-	-



Пересыпкин Максим
Михайлович
(расшифровка подписи)

Руководитель

27 марта 2025 г.

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	-	-	-



Пересыпкин Максим
Михайлович
(расшифровка подписи)

Руководитель

27 марта 2025 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2024г.	571 492	-	571 492	832 200	(1 223 574)	-	-	X	180 117	-	180 117
	5420	за 2023г.	119 995	-	119 995	451 865	(369)	-	-	X	571 492	-	571 492
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	-	-	-	3 236	(3 231)	-	-	3	5	-	5
	5421	за 2023г.	-	-	-	369	(369)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	692 340	(513 284)	-	-	-	179 055	-	179 055
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	22 628	(22 628)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство	5407	за 2024г.	571 492	-	571 492	113 996	(684 431)	-	-	-	1 057	-	1 057
	5427	за 2023г.	119 995	-	119 995	451 496	-	-	-	-	571 492	-	571 492

4.2. Запасы в залоге

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



Пересыпкин Максим
Михайлович
(расшифровка подписи)

Руководитель

27 марта 2025 г.

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

3.1. Палитие и движение дебиторской задолженности														
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из креди- торской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	10 962	-	69 081	-	(5 593)	-	-	-	-	7	74 457	(4 953)
	5530	за 2023г.	9 868	-	1 093	-	-	-	-	-	-	1	10 962	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	-	-	14 171	-	-	-	-	-	-	-	14 171	(4 953)
	5531	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	10 895	-	39 873	-	(5 519)	-	-	-	-	-	45 249	-
	5532	за 2023г.	9 856	-	1 039	-	-	-	-	-	-	-	10 895	-
Прочая	5513	за 2024г.	67	-	15 037	-	(74)	-	-	-	7	-	15 038	-
	5533	за 2023г.	12	-	54	-	-	-	-	-	-	1	67	-
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Итого	5500	за 2024г.	10 962	-	69 081	-	(5 593)	-	-	-	-	7	74 457	(4 953)
	5520	за 2023г.	9 868	-	1 093	-	-	-	-	-	-	-	10 962	-

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель
Пересыпкин Максим Михайлович
(расшифровка подписи)

27 марта 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	3 227	106
Расходы на оплату труда	5620	1 498	-
Отчисления на социальные нужды	5630	349	-
Амортизация	5640	943	88
Прочие затраты	5650	29 563	16
Итого по элементам	5660	35 580	210
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	148 629	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	184 209	210

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

Руководитель (подпись)

Пересыпкин Максим Михайлович (расшифровка подписи)

27 марта 2025 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	350	29 653	(96)	(33)	29 874
в том числе:						
Оценочные обязательства по предстоящим отпускам работников	5701	350	394	(96)	(33)	615
Резервы предстоящих расходов прочие	5702	-	29 259	-	-	29 259



Пересыпкин Максим
Михайлович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

27 марта 2025 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	-	479 554	6 881
в том числе:				
Счета-эскроу	5801	-	444 044	-
Гарантийные удержания	5802	-	35 510	6 881
Выданные - всего	5810	-	779 558	-
в том числе:				
Обеспечения выданные	5811	-	779 558	-



Пересыпкин Максим Михайлович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

27 марта 2025 г.

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «Специализированный застройщик «СК ЛЭНД» за 2024 год

Данная пояснительная записка является неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Специализированный застройщик «СК ЛЭНД» за 2024 год, сформированной исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

1. Описание Общества

Наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СК ЛЭНД»

Сокращённое наименование: ООО «Специализированный застройщик «СК ЛЭНД».

Общество зарегистрировано по адресу: 192286, г. Санкт-Петербург, пр. Славы, д.51, литер А, пом.6Н.

По состоянию на 31.12.2024 г. Общество не имеет в своем составе территориально обособленных подразделений.

Дата регистрации Общества 12.08.2015, ОГРН 1157847277037, ИНН 7816279920.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства.

Средняя численность работающих сотрудников за отчетный период составила: 2 человека.

Численность работающих на 31.12.2024 г. (включая внешних совместителей) составила: 3 человека.

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2024 г. сформирован и оплачен полностью в сумме 10 тыс. руб.

Выручка за 2024 год составила – 424 614 тыс. руб., в том числе:

- Экономия застройщика по ДДУ (214-ФЗ) – 262338 тыс.руб.
- Продажа недвижимости по ДКП – 162145 тыс. руб.
- Прочее – 131 тыс.руб.

Информация о связанных сторонах (п.9 ПБУ 11/2008):

Учредитель - Пересыпкин Андрей Александрович - 100%.

Исполнительный единоличный орган Общества - Генеральный директор Пересыпкин Максим Михайлович (Решение №2-2020 от 02.08.2020 г.).

Информация о бенефициарных владельцах Общества (согл. ФЗ-115):

Пересыпкин Андрей Александрович ИНН 781019972467 - 100% доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «СК ЛЭНД»

Краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу (п.12 ПБУ 11/2008) – 2268 тыс. руб.

Страховые взносы, начисленные на краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу- 443 тыс. руб.

Вознаграждение членам совета директоров (учредителям) были начислены и выплачены дивиденды в общей сумме 34 553 тыс.руб.

Иные операции с учредителем и руководителем отсутствовали.

Основным видом деятельности Общества является Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Дочерние общества в отчетном периоде не создавались.

Товарные знаки, членство в саморегулируемых организациях

Общество не имеет зарегистрированного товарного знака.

Организация на основании разрешения на строительство №47-RU47506106-103-2022 от 04.10.2022 года, завершила строительство многоквартирного жилого дома и получила Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 47-24-038-2024 от 30.05.2024г. Все счета-эскроу раскрыты и квартиры переданы дольщикам по актам приема-передачи.

2. Учетная политика и бухгалтерский и налоговый учет

Бухгалтерский учет организации осуществляется с применением компьютерной формы учета, с использованием бухгалтерской программы «1С:Бухгалтерия». Бухгалтерский учет в Обществе организован в соответствии с требованиями законодательства РФ о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Минфина и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

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. Вся бухгалтерская отчетность составлена в тыс. руб. сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, отступления от действующих правил не допускаются.

Доходы и расходы в бухгалтерском учете отражаются по методу начисления.

Выручка от реализации продукции (работ, услуг) при формировании финансовых результатов деятельности предприятия учитывается по мере отгрузки продукции, выполнения работ или оказания услуг и предъявлению покупателю (заказчику) первичных документов.

Организация осуществляет как облагаемую, так и не облагаемую НДС деятельность. Порядок формирования налоговой базы по налогу на добавленную стоимость определяется в соответствии с главой 21 НК РФ.

Расходы на продажу товаров и готовой продукции списываются ежемесячно в себестоимость продаж.

В составе запасов учитываются:

- товары;
- готовая продукция;
- материалы;
- незавершенное строительство

Оценка незавершенного строительства осуществляется по прямым статьям затрат. Учет затрат на строительство ведется на счетах 08.03.1 Затраты на строительство (по ДДУ), 08.03.2 Затраты на содержание заказчика-застройщика, формировании статей (аналитический учет) расходов производится в соответствии со статьей 18 Закона 214-ФЗ.

Суммы арендной платы учитываются в составе доходов от обычных видов деятельности и отражаются на счете 90.01.1

Дебиторская задолженность оценивается в отчетности в нетто-оценке за минусом резерва по сомнительным долгам. Ежеквартально Общество оценивает остатки долгов на предмет сомнительности. При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Все обязательства компании на конец отчетного года оцениваются по балансовой стоимости, кроме оценочных резервов.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб. Если его стоимость не превышает

установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

3. Налог на прибыль

С 01.01.2024 года по 30.06.2024 года организация являлась плательщиком УСН с объектом «доходы». Размер налога УСН за этот период составил 1 163 тыс.руб. В 3 квартале 2024 года общество утратило право на применение УСН с 01.07.2024 года. В связи с этим было представлено в МИФНС №27 Сообщение об утрате права на применение УСН по форме 26.2-2, утв. Приказом ФНС России от 02.11.2012 № ММВ-7-3/829@ (п. 5 ст. 346.13 НК РФ). В период применения УСН Организация не являлась плательщиком налога на прибыль, на основании чего не применяла Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

С 3 квартала 2024 года организация является плательщиком налога на прибыль. Сумма налога на прибыль, исчисленная за 2024 год, составила 45362 тыс.руб. и начислена по данным налогового учета (балансовый метод учета ПБУ 18/02, без постоянных разниц). В этом периоде в бухгалтерском учете признаны не принимаемых в налоговом учете расходы в размере 4 тыс.руб.

4. Денежные средства и эквиваленты

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

- открытые в кредитных организациях депозиты на срок не более 3-х месяцев (в том числе депозиты до востребования).

На 31.12.2024 г. в составе строки 1250 баланса отражены:

Денежные средства на расчетных счетах в банках - 16060 тыс. руб.

Денежные средства на депозитных счетах – 21 990 тыс.руб.

5. Информация о сегментах

Выделенные отчетные сегменты отсутствуют.

6. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

В 2024 году у организации отсутствовали условные факты хозяйственной деятельности по состоянию на отчетную дату, а именно факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность.

7. Капитал и резервы

В 2024 году изменение строки 1370 было осуществлено за счет распределения дивидендов учредителям в общей сумме 34553 тыс. руб. и полученной чистой прибыли текущего периода в сумме 193502 тыс. руб.

8. Информация о событиях после отчетной даты

После отчетного периода не произошло никаких иных событий, требующих внесения корректировок или упоминания в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты».

9. Информация о рисках

Страновые и региональные риски

Политическая и экономическая ситуация в стране подвержена влиянию межгосударственных экономических санкций и негативным процессам мирового финансового кризиса. В случае отрицательного влияния изменения ситуации в регионе на деятельность Общества, Общество предполагает осуществить все действия, направленные

на снижение влияния таких изменений на свою деятельность, в том числе сокращение расходов.

Рыночные риски

Рыночные риски отсутствуют.

Кредитные риски

Кредитные риски отсутствуют.

Риск ликвидности

Риск ликвидности практически исключен. Кредиторская задолженность перед поставщиками строго контролируется.

10. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия в отчетном периоде отсутствовали.

11. Информация по прекращаемой деятельности

Информация о прекращенных операциях не раскрывается, в связи с ее отсутствием.

Общество 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.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

12. Информация о применимости допущения непрерывности деятельности организации

Величина стоимости чистых активов организации, а также основные финансовые коэффициенты позволяют установить отсутствие серьезных сомнений в применимости допущения непрерывности деятельности организации в течение как минимум 12 последующих месяцев за отчетным периодом.

13. Чистые активы

Наименование показателя	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Уставный капитал	10 тыс.руб.	10 тыс.руб.	10 тыс.руб.
Чистые активы	196 634 тыс. руб.	37 685 тыс.руб.	37 132 тыс.руб.

Генеральный директор
27.03.2025 г.



Пересыпкин Максим Михайлович