

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРК РАЗВЛЕЧЕНИЙ"	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	31	12	2024
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	73661235		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	7708398448		
Местонахождение (адрес)	115432, г. Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Нагатинский Затон, пр-кт Андропова, д. 1, этаж 2, помещ. 125	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
		по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "РАЙТ ВЭЙС"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7751172447
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1197746652201

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	7 293	151	171
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	3 096 198	4 213 550	1 611 357
	в том числе:				
	Права пользования активами	11501	2 313 389	3 084 669	1 172 174
	Строительство по адресу: г. Москва, Нагатинская пойма, уч.2	11502	782 809	1 128 881	439 183
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	769 490	741 970	307 291
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 872 981	4 955 671	1 918 819
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2 602 033	-	-
	в том числе:				
	Строительство по адресу: г. Москва, Нагатинская пойма, уч.2	12101	2 602 033	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	105 877	1 224	206
	Дебиторская задолженность	1230	1 556 739	36 365	808
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-

	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	217	54	734
	Прочие оборотные активы	1260	-	15	16
	Итого по разделу II	1200	4 264 866	37 658	1 763
	БАЛАНС	1600	8 137 847	4 993 329	1 920 582

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	(424 752)	(66 695)	(562)
	Итого по разделу III	1300	(424 742)	(66 685)	(552)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	5 245 713	51 991	2 329
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	4 758 682	50 700	2 255
	Проценты по долгосрочным займам	14102	487 031	1 291	74
	Отложенные налоговые обязательства	1420	705 131	725 340	307 189
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 461 355	1 941 466	1 146 858
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде	14501	1 448 298	1 941 466	1 146 858
	Итого по разделу IV	1400	7 412 199	2 718 797	1 456 376
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	32 769	685 115	79 551
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 850	3	-
	Прочие обязательства	1550	1 115 771	1 656 099	385 208
	в том числе:				
	Краткосрочные расчеты по аренде	15501	1 115 771	1 656 099	385 208
	Итого по разделу V	1500	1 150 390	2 341 217	464 759
	БАЛАНС	1700	8 137 847	4 993 329	1 920 582

Руководитель

(подпись)

Ульянов Павел
Владимирович
(расшифровка подписи)

24 марта 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

за Январь - Декабрь 2024 г.			Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРК РАЗВЛЕЧЕНИЙ"	по ОКПО	73661235		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7708398448		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности					
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(60 122)	-
	Управленческие расходы	2220	(47 488)	(3 025)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(107 610)	(3 025)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(7 016)	(236)
	Прочие доходы	2340	1 075	-
	Прочие расходы	2350	(292 235)	(79 399)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(405 786)	(82 660)
	Налог на прибыль	2410	93 947	16 527
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	47 729	16 527
	Прочее	2460	(46 218)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(358 057)	(66 133)

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	(358 057)	(66 133)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

24 марта 2025 г.

Ульянов Павел
Владимирович
(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

за Январь - Декабрь 2024 г.					Коды
Форма по ОКУД					0710004
Дата (число, месяц, год)					31122024
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРК РАЗВЛЕЧЕНИЙ"				73661235
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН				7708398448
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика				71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКВЭД 2				
Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ / ОКФС				1230016
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ				384

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	10	-	-	-	(562)	(552)
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(66 133)	(66 133)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(66 133)	(66 133)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г. За 2024 г.	3200	10	-	-	-	(66 695)	(66 685)
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	-	-	-	-	(358 057)	(358 057)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(358 057)	(358 057)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	10	-	-	-	(424 752)	(424 742)

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	(424 742)	(66 685)	(553)

Руководитель  **Ульянов Павел Владимирович**
(подпись) (расшифровка подписи)

24 марта 2025 г.



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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРК РАЗВЛЕЧЕНИЙ"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрядчика**
Организационно-правовая форма / форма собственности
**Общества с ограниченной
ответственностью** / **Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2024
73661235		
7708398448		
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	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(4 707 819)	(49 125)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 179 600)	(41 526)
в связи с оплатой труда работников	4122	(38 555)	(578)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(489 664)	(7 021)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(4 707 819)	(49 125)
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	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	4 707 982	48 445
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	4 707 982	48 445
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	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	4 707 982	48 445
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	163	(680)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	54	734
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	217	54
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Ульянов Павел
Владимирович

(расшифровка подписи)

24 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
							первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния						
Нематериальные активы - всего в том числе: Другие НМА	5100	за 2024г.	177	(26)	5 650	-	-	(114)	-	-	-	5 827	(139)	
	5110	за 2023г.	177	(6)	-	-	-	(19)	-	-	-	177	(26)	
	5101	за 2024г.	-	-	5 650	-	-	(95)	-	-	-	5 650	(95)	
	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.
		5120	-	-
Всего				
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		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
НИОКР - всего	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
	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.	-	7 255	-	(5 650)	1 605
	5190	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
Платформа Бренда Dream Riva	5181	за 2024г.	-	5 650	-	(5 650)	-
	5191	за 2023г.	-	-	-	-	-
Видеоролик "Геолокация"	5182	за 2024г.	-	350	-	-	350
	5192	за 2023г.	-	-	-	-	-
Видеоролик №1 beauty_1.mow	5183	за 2024г.	-	165	-	-	165
	5193	за 2023г.	-	-	-	-	-
Видеоролик №2 beauty_2.mow	5184	за 2024г.	-	165	-	-	165
	5194	за 2023г.	-	-	-	-	-
Видеоролик №3 beauty_15.mow	5185	за 2024г.	-	165	-	-	165
	5195	за 2023г.	-	-	-	-	-
Видеоролик №4 beauty_18.mow	5186	за 2024г.	-	165	-	-	165
	5196	за 2023г.	-	-	-	-	-
Видеоролик №5 beauty_6.mow	5187	за 2024г.	-	165	-	-	165
	5197	за 2023г.	-	-	-	-	-
Видеоролик №6 beauty_9.mow	5188	за 2024г.	-	165	-	-	165
	5198	за 2023г.	-	-	-	-	-
Сайт https://dreamriva.ru/	5189	за 2024г.	-	263	-	-	165
	5199	за 2023г.	-	-	-	-	-


 Руководитель (подпись) _____
 Ульянов Павел Владимирович
 (расшифровка подписи)
 24 марта 2025 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2024г.	1 128 881	13 122	(359 194)	-	782 809
	5250	за 2023г.	439 183	4 159 556	-	(3 469 858)	1 128 881
в том числе:							
						(3 469 858)	
Многофункциональный гостиничный комплекс 3-4 звезды на 619 номеров	5241	за 2024г.	1 128 881	13 122	(359 194)	-	782 809
	5251	за 2023г.	439 183	4 159 556	-	(3 469 858)	1 128 881

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

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате 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	2 313 389	3 084 669	1 172 174
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 (заполн. и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель
Ульянов Павел
Владимирович
(расшифровка подписи)

24 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	5321	-	-	-
продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель _____
Ульянов Павел
Владимирович
(подпись) _____ (расшифровка подписи)

24 марта 2025 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

[illegible]

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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441	-	-	-
	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель _____
Ульянов Павел
Владимирович
(расшифровка подписи)

24 марта 2025 г.

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

3.1. Наличие и движение дебиторской задолженности														
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженности	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженности	перевод из кредиторов в дебиторскую задолженности	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	36 365	-	1 542 276	-	(21 902)	-	-	-	-	-	1 556 739	-
	5530	за 2023г.	808	-	36 365	-	(808)	-	-	-	-	-	36 365	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	36 365	-	1 537 866	-	(21 902)	-	-	-	-	-	1 552 329	-
	5532	за 2023г.	808	-	36 365	-	(808)	-	-	-	-	-	36 365	-
Прочая	5513	за 2024г.	-	-	4 410	-	-	-	-	-	-	-	4 410	-
	5533	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2024г.	36 365	-	1 542 276	-	(21 902)	-	-	X	-	-	1 556 739	-
	5520	за 2023г.	808	-	36 365	-	(808)	-	-	X	-	-	36 365	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из кредиторской в дебиторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода	
				поступление		погаше- ние	выбыло	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления						списание на финансовый результат
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	1 993 457	4 707 982	485 740	(480 111)	-	-	-	6 707 068	
	5571	за 2023г.	1 149 187	843 053	1 217	-	-	-	-	1 993 457	
	в том числе:										
	кредиты	5552	за 2024г.	-	2 958 154	185 661	-	-	-	-	3 143 815
		5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	займы	5553	за 2024г.	51 991	1 749 828	300 079	-	-	-	-	2 101 898
		5573	за 2023г.	2 329	48 445	1 217	-	-	-	-	51 991
	прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
5574		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5555	за 2024г.	1 941 466	-	-	(480 111)	-	X	X	1 461 355	
	5575	за 2023г.	1 146 858	794 608	-	-	-	X	X	1 941 466	
	5560	за 2024г.	2 341 214	707 642	-	(1 900 316)	-	-	-	1 148 540	
	5580	за 2023г.	464 759	1 808 827	80 565	(12 937)	-	-	-	2 341 214	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	1 037	707 642	-	(680 237)	-	-	-	28 442	
	5581	за 2023г.	173	13 801	-	(12 937)	-	-	-	1 037	
	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5583	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5566	за 2024г.	684 078	-	-	(679 751)	-	-	-	4 327	
	5586	за 2023г.	79 378	524 135	80 565	-	-	-	-	684 078	
займы	5567	за 2024г.	1 656 099	-	-	(540 328)	-	X	X	1 115 771	
	5587	за 2023г.	385 208	1 270 891	-	-	-	X	X	1 656 099	
	5550	за 2024г.	4 334 671	5 415 624	485 740	(2 380 427)	-	X	-	7 855 608	
	5570	за 2023г.	1 613 946	2 651 880	81 782	(12 937)	-	X	-	4 334 671	

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 _____
Ульянов Павел
Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

24 марта 2025 г.



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	643	-
Расходы на оплату труда	5620	37 634	447
Отчисления на социальные нужды	5630	7 711	135
Амортизация	5640	314	219
Прочие затраты	5650	61 308	2 224
Итого по элементам	5660	107 610	3 025
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
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	107 610	3 025

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



Руководитель
 Ульянов Павел
 Владимирович
 (подпись)
 (расшифровка подписи)

24 марта 2025 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма (1 075)	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	3	3 329	(407)	(1 075)	1 850



Ульянов Павел
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

24 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	13 056	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	3 221 400	-	-
	5811	-	-	-

Руководитель _____

Ульянов Павел
Владимирович
(расшифровка подписи)

24 марта 2025 г.

9. Государственная помощь

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

Руководитель

Ульянов Павел Владимирович

(подпись)

(расшифровка подписи)

24 марта 2025 г.

ОГРН 1217700419001

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2024 год
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный
Застройщик «Парк развлечений»

Москва, 2024 г.

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный
Застройщик «Парк развлечений»

1. Общие сведения

1.1. Наименование и адрес

Наименование: *Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Парк развлечений».*

Сокращенное наименование: **ООО СЗ «Парк развлечений»**

Место нахождения: г. Москва, 115432, проспект Андропова, д. 1, этаж 2, помещение 125

Дата регистрации: **07 сентября 2021 года**

Государственный регистрационный номер: 1217700419001

Основной вид деятельности: 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Аудитор: Общество с ограниченной ответственностью «РАЙТ ВЭЙС»; сокращенное наименование - ООО «РАЙТ ВЭЙС»;

Государственный регистрационный номер - 1197746652201

Место нахождения - 108803, город Москва, поселение Сосенское, деревня Прокшино, д. 31

Общество является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»

Регистрационный номер записи в реестре аудиторских организаций (ОРНЗ) – 12106077996

Состав (фамилии и должности) членов исполнительных и контрольных органов организации:

Генеральный директор: Ульянов Павел Владимирович

Ревизионная комиссия не утверждена

Создание Совета директоров не предусмотрено Уставом.

Формат представления числовых показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности: тыс. руб.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Общество заявляет о том, что оно намерено соблюдать Федеральный закон от 25.12.2008 N 273-ФЗ "О противодействии коррупции".

Единственный участник Общества:

АО «РЕГИОНЫ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» (ОГРН 1027700530626) – доля 100%.

Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера.

1.2. Сведения об акциях

Размер уставного капитала составляет 10 000 руб. (Десять тысяч рублей). Уставной капитал полностью оплачен.

Единственный участник Общества – АО «Регионы-Девелопмент» (доля 100%).

1.3. Сведения об изменениях к Уставу

В отчетном периоде изменения в Устав не вносились.

1.4. Филиалы и представительства

Филиалов и представительств нет

1.5. Описание характера операций и основных видов деятельности

Основным видом деятельности **ООО СЗ «Парк развлечений»** является деятельность заказчика-застройщика по строительству объектов жилого и нежилого назначения по адресу: г. Москва, Нагатинская пойма, участок №2 (кадастровый номер земельного участка 77:05:0002008:1074).

1.6. Лицензии и допуски

Организация не осуществляет лицензируемые виды деятельности, и виды деятельности, которые обязывают быть членом СРО.

1.7. Численность работающих

Среднегодовая численность работающих за 2024 г: 3 человека

Среднегодовая численность работающих за 2023 г: 1 человек

Численность работающих на отчетную дату 31.12.2024г.: 14 человек

Численность работающих на отчетную дату 31.12.2023г.: 2 человека

2. Сведения о связанных сторонах и операциях со связанными сторонами.

2.1. Информация о бенефициарных владельцах¹ Общества.

По состоянию на 31 декабря 2024 г. (31.12.23г.) основным бенефициарным владельцем акций Организации является Мори Гамлет Пашаевич, доля владения – 99 %.

2.2. Организации (лица), которые контролируют Общество и которые контролируются обществом.

№п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Характер отношений
1	Ульянов Павел Владимирович	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества	Лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Организацию

¹ Бенефициарный владелец - это физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25% в капитале) клиентом - юридическим лицом либо имеет возможность контролировать действия клиента (ст. 3 Закона N 115-ФЗ). В отличие от Закона N 115-ФЗ Налоговый кодекс употребляет термин "взаимозависимые лица".

2	АО «РЕГИОНЫ-Девелопмент»	Юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции Акционерного общества	Юридическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Организацию
3	АО "РЕГИОНЫ-Менеджмент"	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим (физическим) лицом
4	Мори Гамлет Пашаевич	Бенефициарный владелец-физическое лицо	Лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Организацию
5	ООО «Дрим Риверсайд»	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим (физическим) лицом
6	АО «Уральский тематический парк»	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим (физическим) лицом
7	Акционерное общество «НИИДАР-Недвижимость» (специализированный застройщик)»	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим (физическим) лицом

8	ООО «Дрим Ривер»	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим (физическим) лицом
9	ООО «Южные ворота»	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим (физическим) лицом

Под характером отношений, указанным в таблице, подразумевается, что у Организации имеется право распоряжаться (прямо или косвенно) более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица.

2.3. Операции со связанными сторонами

2.3.1. Остатки по операциям со связанными сторонами на 31 декабря 2023года

Наименование показателя	АО «Регион-Девелопмент» Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны	Итого
ПАССИВ					
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства		-	-	48 280	48 280
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Кредиторская задолженность	399	-	-	-	399

Резервы в отношении расчетов со связанными сторонами не отражались в 2024г. (2023г).

2.3.2. Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами за 2023 год

Наименование показателя	ООО «Регион-Юг» Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны	Итого
-------------------------	---	----------------------	----------------------------------	--------------------------	-------

Проценты к уплате	12	-	-	983	995
Прибыль (убыток) до налогообложения	(12)	-	-	(983)	(995)

2.3.3. Остатки по операциям со связанными сторонами на 31 декабря 2024 года

Наименование показателя	АО «Регионы-Девелопмент» Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны	Итого
ПАССИВ					
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	1 376 511	-	-	670 654	2 047 165
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Кредиторская задолженность	399	-	-	-	399

2.3.4. Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами за 2024 год

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны	Итого
Проценты к уплате	(216 178)	-	-	(83 469)	-
Прибыль (убыток) до налогообложения	(216 178)	-	-	(83 469)	-

2.3.5. Информация о размере вознаграждения ключевому управленческому персоналу

К ключевому управленческому персоналу Организация относит генерального директора.

Тыс.руб.

Номер строки	Наименование	2023	2024
1	Краткосрочные вознаграждения	-	15 771
2	Страховые взносы	12	3 764
3	Вознаграждения работникам по окончании трудовой деятельности	-	-

4	Прочие долгосрочные вознаграждения работникам	-	-
5	Выходные пособия	-	-
6	Итого	12	19 535

2.3.6. Потоки денежных средств по операциям со связанными сторонами

Движения денежных средств со связанными сторонами по состоянию на 31 декабря 2023 года:

Тыс.руб.

Раздел, номер строки и наименование показателя отчета о движении денежных средств	Сумма за отчетный период показателя отчета о движении денежных средств по операциям со связанными сторонами	Наименование связанной стороны
Денежные потоки от финансовых операций, стр. 4311 «Поступления кредитов и займов»	835	АО Регионы-Девелопмент
Денежные потоки от финансовых операций, стр. 4311 «Поступления кредитов и займов»	46 450	ООО Дрим Риверсайд

Движения денежных средств со связанными сторонами по состоянию на 31 декабря 2024 года:

Тыс.руб.

Раздел, номер строки и наименование показателя отчета о движении денежных средств	Сумма за отчетный период показателя отчета о движении денежных средств по операциям со связанными сторонами	Наименование связанной стороны
Денежные потоки от финансовых операций, стр. 4311 «Поступления кредитов и займов»	1 160 332	АО Регионы-Девелопмент
Денежные потоки от финансовых операций, стр. 4311 «Поступления кредитов и займов»	584 335	НИИДАР-НЕДВИЖИМОСТЬ (СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК) АО
Денежные потоки от финансовых операций, стр. 4311 «Поступления кредитов и займов»	2 850	ООО Дрим Риверсайд

3. Учетная политика

Настоящий бухгалтерский отчет Общества подготовлен на основе следующей учетной политики.

3.1. Основа составления

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил (стандартов) бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством

финансов Российской Федерации.

Первичные документы оформляются в соответствии с требованиями Приказа Минфина России от 16.04.2021 N 62н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете".

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО СЗ «Парк развлечений» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

В 2024 г. на деятельность организаций в Российской Федерации оказывает существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. А именно - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией.

Организация принимает во внимание указанные факторы. Оценка руководства Организации последствий влияния микро- и макроэкономических условий на деятельность:

- на оценочные значения влияния не оказано,
- на систему управления финансовыми рисками влияния не оказано,
- на оценку непрерывности деятельности влияния не оказано.

У собственников и руководства Общества отсутствует намерение ликвидировать организацию или существенно сократить ее деятельность.

Организация понесла чистый убыток в сумме 358 057 тыс.руб. за 2024 год (66 133 тыс.руб. за 2023 г.), и на 31.12.2024 обязательства Организации превысили общую сумму ее активов на сумму 424 742 тыс. руб. (на 31.12.23 г. на 66 685 тыс.руб.).

В организации:

- стоимость чистых активов является отрицательной величиной и составляет (424 742 тыс. руб.) за 2024 г., (66 685 тыс.руб.) за 2023 г.;
- наличие отрицательных денежных потоков от операционной деятельности, отраженных в финансовой отчетности за текущий период: за 2024 г. в сумме (4 707 819) тыс. руб.

Данные события указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность, и, следовательно, что организация может оказаться не в состоянии реализовать свои активы и выполнить свои обязательства в ходе обычной деятельности.

Причиной убытков является тот факт, что в 2024 г. Общество осуществляет функции застройщика строительства объектов жилого и нежилого назначения по адресу: г. Москва, Нагатинская пойма, участок №2 (кадастровый номер земельного участка 77:05:0002008:1074).

27.12.2021г. Обществом заключен договор с Департаментом городского имущества г. Москвы на аренду земельного участка площадью 60 609 м.кв. по адресу г. Москва, Нагатинская пойма, участок № 2 с целью дальнейшего строительства жилого комплекса с дошкольным образовательным учреждением, гостиницы, офисного центра.

27.12.2023 года было получено разрешение на строительство № 77-05-021296-2023 сроком действия до 27.12.2025 года на строительство объекта капитального строительства «Многофункциональная застройка. Этап 1. Офисный центр».

Проектные характеристики объекта капитального строительства:

Наименование: «Многофункциональная застройка. Этап 1. Офисный центр»;

Вид объекта: Здание;

Назначение: Нежилое;

Площадь застройки: 1209,6 кв. м.;

Площадь объекта 20089,50 кв. м.;

Количество этажей: 17+1 подземный;

Высота 74,7 м.

27.12.2024 года было получено разрешение на строительство № 77-05-021888-2024 сроком до 27.07.2027 года на строительство объекта капитального строительства «Многофункциональная застройка. Этап 3. Жилой комплекс с подземной автостоянкой, встроенно-пристроенными помещениями дошкольных групп на 150 мест».

Вид объекта: Здание;

Назначение: Многоквартирный дом;

Площадь застройки: 3 753,0 кв.м.;

Площадь объекта: 72401,1 кв.м.

Количество этажей 1-3-24-26-27+1 подземный;

Высота 99,95 м.

Иные показатели:

Коммерческие помещения: 2 шт.;

Общая площадь коммерческих помещений: 124,5 кв.м.;

Общая площадь кладовых помещений: 501,7 кв.м.;

Кладовые в многоквартирном жилом доме: 56 шт.;

Количество помещений общественного питания: 9 шт.;

Общая площадь помещений общественного питания: 430,6 кв.м.;

Вместимость помещений ДОО: 150 чел.;

Общая площадь помещений ДОО: 2783,8 кв. м.;

Площадь застройки (подземной части): 13101,3 кв.м.;

В 2024 году Общество привлекло проектное банковское финансирование на строительство многофункционального жилого комплекса, помещения в котором будут реализовываться в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

27.12.2024 года было получено разрешение на строительство № 77-05-021887-2024 сроком до 27.04.2027 года на строительство объекта капитального строительства «Многофункциональная застройка. Этап 2. Многофункциональный гостиничный комплекс».

Вид объекта строительства: Здание;

Назначение: Нежилое;

Площадь застройки: 5 585,0 кв. м.;

Площадь объекта: 34 719,9 кв. м.;

Количество этажей: 1-2-14-19+1 подземный;

Высота: 77,55 м.

Общество планирует привлекать банковское финансирование под строительство многофункционального гостиничного комплекса.

27.12.2023 года заключены два кредитных договора с Акционерным обществом «Банк ДОМ.РФ» с лимитами кредитования 14 068 061 тыс. руб. сроком до 31.03.2027 г. в целях строительства жилого комплекса, ДООУ и офисного центра и 7 858 400 тыс. руб. сроком до 144 месяцев с даты подписания в целях строительства гостиничного комплекса.

Так же для финансирования предпроектных работ, Общество заключило долгосрочные договоры займов с АО «РЕГИОН-Строй» на срок до 30.09.2028 г. с размером кредитования 10 000,0 тыс. руб., с ООО «Дрим Риверсайд» размером до 50 000,0 тыс. руб. на срок до 30.09.2028 г., с АО «Регионы-Девелопмент» на срок до 31.12.2029 размером до 1 121 234,0 тыс. руб., АО "НИИДАР-Недвижимость" (специализированный застройщик) сроком до 30.09.2028 г. размером до 584 570 тыс. руб.

Доходов и прямых расходов в 2024 году Организация не имела. Убыток в сумме 358 057 тыс. рублей образовался за счет косвенных и внереализационных расходов, в том числе за счет процентов по долговым обязательствам.

Руководство Общества намерено продолжать деятельность в 2025 году. Уверенность в способности Организации продолжать свою деятельность непрерывно в течение указанного срока обусловлена наличием планов и условий для их выполнения, а также доступных источников финансирования для их осуществления, направленных на обеспечение такой способности.

После реализации проекта по застройке комплекса Организация ожидает покрытия накопленного убытка и получения прибыли.

3.2. Активы и обязательства в иностранных валютах

Пересчет стоимости активов в иностранной валюте по мере изменения курса

По мере изменения курса рубля производится пересчет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте (за исключением выданных авансов). Пересчет осуществляется по официальному курсу ЦБ РФ, действовавшему на дату совершения операции в иностранной валюте и на последнее число отчетного месяца; средняя величина курсов при пересчете не применяется.

Основание: пункт 7 ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»

По состоянию на 31 декабря 2024 г активов и обязательств в иностранных валютах нет.

3.3 Оценка справедливой стоимости

При оценке справедливой стоимости актива или обязательства Организация применяет, насколько это возможно, наблюдаемые рыночные данные.

3.4. Капитальные вложения

Учет затрат на капитальные вложения осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Под капитальными вложениями понимаются затраты организации на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

В сумму фактических затрат при признании капитальных вложений включаются затраты на:

- а) приобретение имущества, предназначенного для использования непосредственно в качестве объектов основных средств или их частей либо для использования в процессе приобретения, создания, улучшения и (или) восстановления объектов основных средств;
- б) строительство, сооружение, изготовление объектов основных средств;
- в) коренное улучшение земель;
- г) подготовку проектной, рабочей и организационно-технологической документации (архитектурных проектов, разрешений на строительство, др.);
- ж) улучшение и (или) восстановление объекта основных средств (например, достройка, дооборудование, модернизация, реконструкция, замена частей, капитальный ремонт стоимостью более 1 000 000 руб., технические осмотры, техническое обслуживание);
- з) доставку и приведение объекта в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, в том числе его монтаж, установку;
- и) проведение пусконаладочных работ, испытаний.

При осуществлении капитальных вложений на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев в капитальные вложения включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки). Разница между указанной суммой и номинальной величиной денежных средств, подлежащих уплате в будущем, учитывается в порядке, аналогичном порядку, установленному Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008).

При осуществлении капитальных вложений по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) полностью или частично неденежными средствами,

фактическими затратами (в части оплаты неденежными средствами) считается справедливая стоимость передаваемых имущества, имущественных прав, работ, услуг.

Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости".

При невозможности определения справедливой стоимости передаваемых имущества, имущественных прав, работ, услуг фактическими затратами считается справедливая стоимость приобретаемых имущества, имущественных прав, работ, услуг.

При невозможности определения справедливой стоимости как передаваемых, так и приобретаемых имущества, имущественных прав, работ, услуг фактическими затратами считается балансовая стоимость передаваемых активов, фактические затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг.

Основание: пункт 14 ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения".

Фактическими затратами в имущество, которое организация получает безвозмездно, считается справедливая стоимость этого имущества.

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени (более 6-ти месяцев) и существенных расходов на приобретение (более 100 000 руб.), сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

а) понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией, (достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана) в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

б) определена сумма понесенных затрат или приравненная к ней величина.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при соблюдении условий, установленных настоящим пунктом, вне зависимости от того, осуществлены ли они при первоначальном приобретении, создании объектов основных средств или при последующем улучшении и (или) восстановлении их.

Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств.

Капитальные вложения классифицируются в бухгалтерском учете исходя из целей управления организацией, включая нужды анализа, контроля и отчетности.

Последующий учет капитальных осуществляется с учетом тестирования на обесценение. Организация перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяет капитальные вложения на обесценение в порядке, установленном МСФО (IAS) 36. И в случае установления обесценения отражает в бухгалтерском учете убыток от обесценения (Д91.2 К08 «Обесценение»). При установлении обесценения на сумму обесценения, подлежащую отражению в учете, оформляется Приказ по Организации.

В бухгалтерском балансе капитальные вложения отражаются по фактическим затратам на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление ОС за вычетом их обесценения.

Основание: п. 17 ФСБУ 26/2020.

Капитальные вложения по их завершении, то есть после приведения объекта капитальных вложений в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, считаются основными средствами.

В случае фактического начала эксплуатации части объекта капитальных вложений до завершения капитальных вложений в целом, организация признает объектом основных средств такую часть капитальных вложений.

3.5. Основные средства

Учет основных средств (далее-ОС) осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 6/2020 "Основные средства", утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- а) имеет материально-вещественную форму;
- б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;
- в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана)
- д) стоимость объекта 100 000 руб. и более за единицу.

Объекты основных средств стоимостью не более 100 000 руб. за единицу списываются в расходы в момент принятия их к учету. Для обеспечения надлежащего контроля за наличием и движением таких активов организуется забалансовый учет.

Основание: п.5 ФСБУ 6/2020

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

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) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Существенной признается ожидаемая к поступлению сумма, превышающая 500 000 руб.

Критерий существенности величины затрат на капитальные ремонты, технические осмотры, техническое обслуживание ОС, проводимые с периодичностью более 12 месяцев (более обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев)- 100 000 рублей.

Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020.

Затраты по текущему ремонту основных средств сразу включаются в себестоимость продукции; работ; услуг. Резерв на ремонт ОС не создается.

Классификационные виды ОС

- инвестиционная недвижимость
- здания, сооружения,
- машины и оборудования (кроме офисного),
- офисное оборудование, производственный и хозяйственные инвентарь,
- земельные участки,
- другие виды основных средств.

Основание: п. 11 ФСБУ 6/2020

Групповой учет ОС не ведется.

Основание: п. 7.4 ПБУ 1/2008

Аналитический учет основных средств ведется отдельно по каждому инвентарному объекту по следующим признакам классификации:

- ✓ По признаку субъекта использования (основные средства, эксплуатируемые самостоятельно, сданные в аренду)
- ✓ По признаку участия в основной деятельности (основные средства, используемые в процессе производства, основные средства непромышленного характера).

Переоценка основных средств не производится. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Основание: пункт 13 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Организация перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяет объекты на обесценение в порядке, установленном МСФО (IAS) 36. И в случае установления обесценения отражает в бухгалтерском учете убыток от обесценения (Д91.2 К02 Обесценение). Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости". При установлении обесценения на сумму обесценения, подлежащую отражению в учете, оформляется Приказ по Организации.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект.

Инвентарным объектом основных средств признается объект основных средств со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций, или обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы.

Комплексом конструктивно сочлененных предметов считается один или несколько предметов одного или разного назначения, имеющие общие приспособления и принадлежности, общее управление, смонтированные на одном фундаменте, в результате чего каждый входящий в комплекс предмет может выполнять свои функции только в составе комплекса, а не самостоятельно.

При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Самостоятельными инвентарными объектами признаются также существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического

осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

Периодичность начисления амортизации ОС - на конец каждого месяца.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем выбытия объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Основание: пункт 33 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"

Для всех основных средств используется один способ начисления амортизации.

Основание: пункт 35 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Амортизация по всем основным средствам начисляется линейным способом.

Основание: пункт 35 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из:

а) ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;

б) ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;

в) ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;

г) планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

При определении срок полезного использования основных средств используется Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная постановлением Правительства РФ от 01.01.02 № 1.

В случае приобретения основных средств, бывших в употреблении, норма амортизации определяется с учетом срока использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации предыдущими собственниками.

Не подлежат амортизации:

- основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (в частности, земельные участки, объекты природопользования, музейные предметы и музейные коллекции);
- используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации объекты основных средств, которые законсервированы и не используются при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд.

Ежегодно элементы амортизации (срок полезного использования, ликвидационная стоимость) проверяются и в случае необходимости пересматриваются. Уровень

существенности, при превышении которого необходим обязательный пересмотр элементов амортизации -10 процентов от балансовой стоимости ОС.

Основание: п. 37 ФСБУ 6/2020

Операции по учету движения основных средств оформляются с использованием первичных учетных документов, утвержденных Приказом Госкомстата РФ от 21.01.2003 г. №7.

Инвентарный учет ОС ведется с использованием инвентарных карточек учета основных средств – форма ОС-6.

Объект основных средств, который выбывает или не способен приносить организации экономические выгоды в будущем, списывается с бухгалтерского учета, при этом в учете разница между суммой балансовой стоимости списываемого объекта основных средств и затратами на его выбытие, с одной стороны, и поступлениями от выбытия этого объекта, с другой стороны, признается доходом или расходом в составе прибыли (убытка) периода, в котором списывается объект основных средств.

3.6. Инвестиционная недвижимость

Учет инвестиционной недвижимости осуществляется в соответствии с Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н "Об утверждении Федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства"

Инвестиционная недвижимость представляет собой отдельную группу основных средств.

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости, образуют отдельную группу основных средств (далее - инвестиционная недвижимость).

Переоценка инвестиционной недвижимости не производится. После признания инвестиционная недвижимость оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Основание: пункт 13 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Организация перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяет объекты на обесценение в порядке, установленном МСФО (IAS) 36. И в случае установления обесценения отражает в бухгалтерском учете убыток от обесценения (Д91.2 К02 Обесценение). Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости". При установлении обесценения на сумму обесценения, подлежащую отражению в учете, оформляется Приказ по Организации.

Инвестиционная недвижимость амортизируется в порядке, установленном для основных средств.

В бухгалтерском балансе инвестиционная недвижимость отражается по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

3.7. Долгосрочные активы, предназначенные для продажи.

Учет долгосрочных активов к продаже (далее-ДАП) осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» ПБУ 16/02, утвержденного приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н.

Под долгосрочным активом к продаже понимается объект основных средств или других внеоборотных активов (за исключением финансовых вложений), использование которого прекращено в связи с принятием решения о его продаже, и имеется подтверждение того, что возобновление использования этого объекта не предполагается (принято соответствующее решение руководства, начаты действия по подготовке актива к продаже, заключено соглашение о продаже, другое). Долгосрочными активами к продаже считаются также предназначенные для продажи материальные ценности, остающиеся от выбытия, в том числе частичного, внеоборотных активов или извлекаемые в процессе их текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции, за исключением случая, когда такие ценности классифицируются в качестве запасов.

Основание: пункт 10.1. ПБУ 16/02

Объект переклассифицируется в долгосрочные активы к продаже, если организация:

- приняла решение о продаже объекта;
- прекратила действия по осуществлению капитальных вложений в ОС;
- не планирует их возобновлять (за исключением действий, необходимых для подготовки объекта к продаже);
- имеет подтверждение того, что завершение вложений и последующая эксплуатация ОС не предполагаются

Основание: п. 10.1 ПБУ 16/02 "Информация по прекращаемой деятельности", п. 2 Рекомендации Р-116/2020-КПР "Долгосрочные активы к продаже - определение".

Долгосрочный актив к продаже принимается к учету по балансовой стоимости переклассифицированного ОС (п. 10.2 ПБУ 16/02).

Для учета ДАП используется отдельный аналитический счет, открытый к счету 41 "Товары".

Поступления от реализации долгосрочного актива к продаже являются прочими доходами. Такой доход признается на дату перехода к покупателю права собственности на имущество в размере его договорной стоимости (п. п. 7, 10.1, 16 Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н).

Одновременно с признанием дохода от продажи стоимость долгосрочного актива к продаже отражается в составе прочих расходов (п. п. 11, 16 Положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н).

В случае обесценения ДАП организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости ДАП над их чистой стоимостью продажи. Резерв создается по каждой единице. Тестирование на обесценение ДАП и оценка резерва производится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года. При установлении обесценения на сумму обесценения, подлежащую отражению в учете, оформляется Приказ по Организации.

Основание: пункт 30 ФСБУ 5/2019, пункт 4 ПБУ 21/2008, пункт 7 ПБУ 9/99.

В бухгалтерском балансе ДАП отражаются в составе запасов.

3.8. Аренда у арендатора ФСБУ 25/2018.

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" Организация по каждому договору аренды, в котором она является арендатором, вместо ретроспективного пересчета единовременно признает на конец 2021 г. право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021 г. не пересчитываются.

При этом стоимость права пользования активом (ППА) принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой Организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

(Основание: п. п. 49, 50 ФСБУ 25/2018)

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом (далее-ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается в балансе в составе строки "Основные средства".

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Фактическая стоимость права пользования активом включает:

- а) величину первоначальной оценки обязательства по аренде;
- б) арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;
- в) затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;
- г) величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды.

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

(Основание: п. п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018)

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя;

- рыночная стоимость 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. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Указанное выше право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

(Основание: п. п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018)

Если Организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

(Основание: п. 11 ФСБУ 25/2018)

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2023 г.

(Основание: п. 51 ФСБУ 25/2018)

Фактическая стоимость права пользования активом и величина обязательства по аренде пересматриваются в случаях:

изменения условий договора аренды;

изменения намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды;

изменения величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды. При этом негарантированной ликвидационной стоимостью предмета аренды считается предполагаемая справедливая стоимость предмета аренды, которую он будет иметь к концу срока аренды, за вычетом сумм, указанных в подпункте "е" пункта 7 ФСБУ 25, которые учтены в составе арендных платежей.

По договорам лизинга годовая ставка дисконтирования определяется как отношение превышения всех платежей по договору лизинга над ценой приобретения актива с поправкой на срок лизинга, переданного в лизинг.

В случае если ставка дисконтирования не может быть определена в соответствии с порядком, указанным выше, то применяется ставка, по которой арендатор привлекает или мог бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды. В частности, по договорам аренды, не являющимся договорами лизинга.

Ставка дисконтирования пересматривается: при изменении величины обязательства по аренде.

Изменение величины обязательства по аренде относится на стоимость права пользования активом. Уменьшение обязательства по аренде сверх балансовой стоимости права пользования активом включается в доходы текущего периода.

При полном или частичном прекращении договора аренды балансовая стоимость права пользования активом и обязательства по аренде списываются в соответствующей части.

Образовавшаяся при этом разница признается в качестве дохода или расхода в составе прибыли (убытка).

Ежемесячная сумма начисленной амортизации по ППА включается в состав расходов по обычным видам деятельности и относится на счета 08, 20, 25, 26 в зависимости от того, для чего используются арендованные активы (п. п. 5, 16, 18 Положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н).

В составе расходов Общество-арендатор признает проценты и амортизацию ППА. Если арендуемые активы используются в операционной деятельности (СМР, изготовление продукции, добыча, содержание аппарата управления), то проценты включаются в состав прочих расходов ежемесячно (Д91.2 К 76.07.5). Величина процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и процентной ставки. В течение срока аренды обязательство увеличивается на сумму процентов и уменьшается на уплаченные арендные платежи (п. п. 18, 19, 20 ФСБУ 25/2018, п. п. 11, 18 ПБУ 10/99).

3.9 Нематериальные активы

Оценка нематериальных активов, приобретенных не за денежные средства

Нематериальные активы, приобретенные не за денежные средства, оцениваются по цене, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные нематериальные активы.

Основание: пункт 14 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»

Срок полезного использования нематериальных активов

Срок полезного использования нематериального актива определяется исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом.

Основание: пункт 26 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»

Амортизация нематериальных активов

Для всех нематериальных активов используется один способ начисления амортизации.

Основание: пункт 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»

Амортизация по всем нематериальным активам начисляется линейным способом.

Основание: пункт 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»

3.10 Учет запасов

Организация, применяет Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы". Последствия изменения учетной политики организации в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно.

Единица учета запасов

Единицей учета материалов является номенклатурный номер.

Оценка запасов

Оценка запасов на дату приобретения осуществляется исходя из фактической себестоимости, при этом приобретенные запасы оцениваются исходя из цены поставщика с учетом существенных скидок, уступок, вычетов, премий, льгот (п. п. 2, 11, 17, 32, 33 ФСБУ 5/2019).

Согласно п. 28 ФСБУ 5/2019 последующая оценка запасов после их признания (т.е. оценка на отчетную дату) производится, по наименьшей из следующих величин:

- либо по фактической себестоимости запасов;
- либо по чистой стоимости продажи запасов.

Чистая стоимость продажи запасов — это предполагаемая цена продажи за вычетом предполагаемых затрат на производство и продажу (пункты 28-29 ФСБУ 5/2019).

Оценка незавершенного производства

Организация формирует незавершенное производство при оказании услуг.

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются затраты, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг. К таким затратам относятся:

- а) материальные затраты;
- б) затраты на оплату труда;
- в) отчисления на социальные нужды;
- г) амортизация;
- д) прочие затраты.

Модель оценки незавершенного производства - в сумме фактической себестоимости.

Классификация затрат на прямые и косвенные

- а) материальные затраты;
- б) затраты на оплату труда;
- в) отчисления на социальные нужды;
- г) амортизация;

К прямым расходам относятся расходы на строительство.

В том числе, к прямым расходам относятся:

- заработная плата руководителя проекта и главного инженера проекта и начисленные на нее страховые взносы,
- Оценочное обязательство на оплату отпусков указанных работников

Косвенные:

- д) прочие затраты.

Косвенные расходы распределяются пропорционально прямым затратам.

К прямым расходам относятся расходы на строительство.

В том числе, к прямым расходам относятся:

- заработная плата руководителя проекта и главного инженера проекта и начисленные на нее страховые взносы,
- Оценочное обязательство на оплату отпусков указанных работников

В составе общехозяйственных расходов (счет 26) учитываются расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом, а именно:

- заработная плата управленческого персонала (за исключением руководителя проекта и главного инженера проекта) и начисленные на нее страховые взносы;
- Оценочное обязательство на оплату отпусков указанных работников,
- арендная плата за помещения общехозяйственного назначения;
- стоимость информационных, аудиторских, консультационных и аналогичных услуг;
- амортизация основных средств управленческого и общехозяйственного назначения и расходы на их ремонт;

- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются в себестоимость продаж (относятся в дебет счета 90.08.1 "Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения").

В составе расходов на продажу (счет 44.02) учитывается:

- заработная плата персонала отделов: рекламы, маркетинга и РРи, отдела продаж
- начисленные на указанную заработную плату страховые взносы;
- Оценочное обязательство на оплату отпусков указанных работников,
- расходы на рекламу,
- прочие расходы, отражаемые на счете 44 (расходы на содержание офиса продаж, расходы на приобретение мебели и элементов интерьера, хозяйственный инвентарь (до 100 000 руб. за ед.), расходы на обеспечение деятельности офиса продаж).

Расходы, учтенные на счете 44.02 «Расходы на продажу», ежемесячно списываются в дебет счета 90 .07 "Расходы на продажу», в полной сумме.

Списание запасов

При отпуске запасов в производство, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается **по средней себестоимости**.

Средняя себестоимость рассчитывается периодически по мере поступления каждой новой партии запасов.

3.11 Учет товаров

Учет полученных товаров в розничной торговле

Полученные товары учитываются по стоимости их приобретения.

Учет транспортно-заготовительных расходов, возникающих при покупке товаров

Транспортно-заготовительные расходы при приобретении товаров включаются в себестоимость приобретенных товаров (счет 41 «Товары»).

Списание товаров

Для оценки всех товаров при их передаче на продажу или иные цели используется один способ.

При передаче на продажу или иные цели стоимость всех товаров списывается в расходы **по средней себестоимости**.

3.12 Учет готовой продукции

Себестоимость, по которой учитывается готовая продукция

Готовая продукция учитывается по фактической себестоимости.

Основание: П.28 ФСБУ 5/2019

В качестве учетных цен на готовую продукцию применяется фактическая производственная себестоимость.

Списание готовой продукции

Для оценки всей готовой продукции при ее передаче на продажу или иные цели используется один способ.

При передаче на продажу или иные цели стоимость всей готовой продукции списывается в расходы по фактической себестоимости каждой единицы.

3.13 Учет спецоснастки и спецодежды

Спецоснастка и спецодежда учитываются в порядке, предусмотренном для учета основных средств, если данный актив используется сроком свыше 1 года и его стоимость превышает лимит отнесения к основным средствам.

Затраты на приобретение спецоснастки и спецодежды сроком службы более 12 месяцев, но имеющие стоимость ниже лимита, отнесения к основным средствам, признаются расходами периода, в котором они понесены. При этом организуется оперативный учет движения указанных активов.

Основание: п.5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

3.14 Учет финансовых вложений

Единица учета финансовых вложений

Единицей учета финансовых вложений устанавливается серия однородных финансовых вложений с одинаковым номиналом, ценой покупки, датой погашения и т.п.

Основание: пункт 5 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Стоимость финансовых вложений

Несущественные (критерий существенности определен в разделе «Организация бухгалтерского учета» учетной политики для целей бухгалтерского учета) затраты при приобретении финансовых вложений такие расходы не включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений, а относятся на прочие расходы в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету указанные ценные бумаги.

Критерий существенности- 5% от стоимости финансовых активов.

Основание: пункт 11 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Переоценка финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость

Оценка финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, корректируется ежеквартально.

Основание: пункт 20 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Учет долговых ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость

Разница между первоначальной и номинальной стоимостью долговых ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, относится на финансовые результаты (в составе прочих доходов или расходов) равномерно по мере получения дохода, причитающегося по ценным бумагам в соответствии с условиями выпуска.

Основание: пункт 22 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Расчет дисконтированной стоимости по долговым ценным бумагам и займам

По долговым ценным бумагам и займам расчет дисконтированной стоимости не производится.

Основание: пункт 23 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Списание финансовых вложений

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

Основание: пункт 26 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

3.15 Учет кредитов и займов

Учет прочих расходов, связанных с получением заемных средств

Расходы, связанные с получением заемных средств, учитываются в полной сумме в том отчетном периоде, когда эти затраты были произведены, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива (объекта имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует значительного времени).

Основание: пункт 8 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»

Учет причитающихся процентов или дисконта по выданным векселям

Начисленные проценты или дисконт на вексельную сумму отражаются в прочих расходах в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива (объекта имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует значительного времени).

Основание: пункт 15 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»

Учет причитающихся процентов или дисконта по размещенным облигациям

Начисленные проценты или дисконт по облигациям учитываются в прочих расходах в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

Основание: пункт 16 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»

3.16 Резервы

Резервы под обесценение материальных ценностей

Создается резерв по обесценению запасов (в случае установления обесценения).

Для создания резерва по обесценению запасов перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проводится тест на обесценение запасов (включая незавершенное производство) по состоянию на каждую отчетную дату.

Резерв под обесценение создается по каждой единице запасов (в зависимости от установленной единицы учета соответствующего вида запасов).

Резерв под обесценение запасов отражается записью:

Д90.2 (или если не было выручки от продажи запасов в отчетном периоде -91.2) К14.

При выбытии запасов, величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде. Восстановление резерва отражается записью: Д90.2 К14 красное сторно. Такая запись отражается при условии, что фактическая себестоимость товара относится в дебет счета 90.2.

В том случае, если стоимость запасов при выбытии списывается на счет 91.2, то резерв восстанавливается записью: Д91.2 К14 красное сторно.

Основание: п. 31 ФСБУ 5/2019.

Резерв сомнительных долгов

Создается резерв сомнительных долгов по расчетам с другими лицами.

Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Величина резерва определяется Обществом отдельно по каждому сомнительному долгу (каждому договору с контрагентом) в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. При этом во внимание принимаются индивидуальные особенности контрагентов, тенденции в их платежеспособности, последующих расчетах и платежах, а также результаты анализа предполагаемых будущих денежных поступлений, поставок товаров, выполнения работ, оказания услуг с учетом последствий событий, произошедших после отчетной даты в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету событий после отчетной даты. Методика формирования резерва по сомнительным долгам утверждается приказом по Обществу.

Резервирование расходов по сомнительным долгам производится следующим образом:
Менее 45 дней Не создавать

От 45 до 90 дней В объеме 50% от суммы долга

Свыше 90 дней на полную сумму долга

При оценке дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам учитываются следующие обстоятельства:

а) нарушение должником сроков исполнения обязательства;

б) отсутствие обеспечения долга (залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т. п.);

в) возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Обоснованность признания и величина оценочного обязательства проверяются Обществом по состоянию на 31 декабря отчетного года в ходе проведения инвентаризации расчетов с дебиторами и кредиторами, а также при наступлении новых событий, связанных с этим обязательством.

Резервы предстоящих расходов

Резервы предстоящих расходов не создаются.

Основание: пункт 72 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Резерв под обесценение финансовых вложений

Резерв под обесценение финансовых вложений создается ежегодно по состоянию на 31 декабря каждого отчетного года в следующем порядке.

По состоянию на 31 декабря каждого года проводится проверка наличия условий устойчивого снижения стоимости (обесценение) финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, а также корректируется сумма созданного резерва под обесценение финансовых вложений.

Критерий существенности изменения расчетной стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, по сравнению с учетной стоимостью установлен в размере 5 процентов.

В зависимости от наличия обстоятельств резервы под обесценение финансовых вложений создаются в следующих размерах.

	Долговые инструменты. Нарушение должником сроков исполнения обязательства	Долговые инструменты. Возбуждение процедуры банкротства в отношении должника	Долевые инструменты.
Просрочка больше 90 календарных дней	100%	100%	неприменимо
Чистые активы (ЧА), приходящиеся на долю владения Организации, отрицательные или менее балансовой стоимости финансового вложения по			На разницу между балансовой стоимостью финансового вложения и долей чистых активов, принадлежащих

данным последней выпущенной бухгалтерской (финансовой) отчетности			Организации. При отрицательных ЧА-100%
Возбуждение процедуры банкротства в отношении должника			100%

На сумму создаваемых резервов делаются записи по дебету счета 91 "Прочие доходы и расходы" и кредиту счета 59 "Резервы под обесценение вложений в ценные бумаги". При повышении рыночной стоимости финансовых активов, по которым ранее были созданы соответствующие резервы, производятся записи по дебету счета 59 "Резервы под обесценение вложений в ценные бумаги" в корреспонденции со счетом 91 "Прочие доходы и расходы". Аналогичная запись делается при списании с баланса ценных бумаг, по которым ранее были созданы соответствующие резервы.

3.17. Метод расчета оценочного обязательства по оплате отпусков:

При расчете оценочного обязательства по оплате отпусков производится точный расчет обязательства по каждому работнику с последующим суммированием полученных результатов. Производится оценка обязательства по одному работнику - это сумма, которую надо было бы ему выплатить в качестве отпускных либо как компенсацию за неиспользованный отпуск при увольнении, если бы он уходил в отпуск или увольнялся непосредственно на отчетную дату (разд. II Методических рекомендаций МР-1-КпТ "Оценочные обязательства по расчетам с работниками").

Величина резерва на оплату отпусков включает страховые взносы, относящиеся к сумме отпускных (компенсации за неиспользованный отпуск) (Письмо Минфина России от 27.01.2012 N 07-02-18/01, разд. II Методических рекомендаций МР-1-КпТ "Оценочные обязательства по расчетам с работниками"). При последующем начислении взносов на сумму отпускных взносы относятся за счет резерва.

3.18. Учет доходов

Классификация доходов

К доходам от обычных видов деятельности относятся следующие доходы:

- выручка от продажи жилых и нежилых помещений, машиномест, мотомест, кладовок
- поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг

Основание: пункт 4 ПБУ 9/99 «Доходы организации»

Метод признания доходов и расходов

Доходы и расходы признаются методом начисления на дату передачи товаров, результатов выполненных работ, на дату оказания услуг покупателю, по завершении выполнения работы, оказания услуги, изготовления продукции в целом.

Доходы от деятельности застройщика, связанной со строительством объектов девелопмента по договорам участия в долевом строительстве (далее-ДУДС), признаются на дату передаточного акта передачи помещения собственнику в рамках исполнения ДУДС.

Основание: пункт 12,13 ПБУ 9/99 «Доходы организации».

3.19 Учет расходов

Расходы будущих периодов

В связи с переходом на ФСБУ 14/2022 раздел учетной политики «Учет расходов будущих периодов» и «НИОКР» исключены.

Незавершенное производство

Модель оценки незавершенного производства - в сумме прямых затрат без включения косвенных затрат.

Основание: пункт 64 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Порядок признания управленческих и коммерческих расходов

Управленческие и коммерческие расходы не распределяются и признаются в периоде возникновения.

Основание: пункт 9 ПБУ 10/99 «Расходы организации»

Учет расходов на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы

Расходы на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы списываются линейным способом.

Основание: пункт 11 ПБУ 17/02 «Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы»

3.20 Учет расчетов по налогу на прибыль

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

(Основание: абз. 2 п. 3 ПБУ 18/02)

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

(Основание: абз. 3 п. 22 ПБУ 18/02)

Налоговая стоимость актива определяется в порядке, определенном МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль", как сумма, которая для целей налогообложения подлежит вычету из любых налогооблагаемых экономических выгод, которые будут поступать в организацию при возмещении балансовой стоимости этого актива. Если они не будут подлежать налогообложению, налоговая стоимость соответствующего актива считается равной его балансовой стоимости.

Налоговая стоимость обязательства определяется в порядке, определенном МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль", как его балансовая стоимость, уменьшенная на суммы, которые в будущих периодах будут подлежать вычету в налоговых целях в отношении данного обязательства. Если доходы получены авансом, налоговая стоимость возникшего в результате обязательства равна его балансовой стоимости за вычетом любой суммы соответствующего дохода, в которой он не будет облагаться налогом в будущих периодах.

(Основание: п. 8 ПБУ 18/02, п. п. 7, 8 МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль", п. 7.1 ПБУ 1/2008)

В бухгалтерском балансе отложенные налоговые активы и обязательства отражаются развернуто.

3.21 Денежные средства и денежные эквиваленты

Следующие активы признаются денежными эквивалентами:

- ✓ депозитные вклады, по договорам, заключенным на срок до 3-х месяцев;
- ✓ высоколиквидные векселя, которыми будет произведен расчет (будут погашены) в течение 3-х месяцев

Высоколиквидные векселя, это ценные бумаги наиболее крупных, ликвидных и надёжных компаний со стабильными показателями получаемых доходов и выплачиваемых дивидендов, энергетических, газовых, нефтяных и телекоммуникационных компаний. Список российских компаний формирует ММВБ (Котировальный список "А" 1-го уровня).

3.22 Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится в соответствии с требованиями статьи 11 Закона РФ от 06.12.2011г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», в случаях, установленных в п.3 ст.11. Дополнительные инвентаризации проводятся при необходимости, на основании приказов по Организации. Инвентаризация объектов основных средств проводится один раз в три года.

Выявленные при инвентаризации расхождения между фактическим наличием объектов и данными бухгалтерского учета отражаются на счетах бухгалтерского учета в том отчетном периоде, к которому относится дата, по состоянию на которую проводилась инвентаризация.

4. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в бухгалтерской (финансовой) отчетности

Организация подвержена финансовым рискам.

К финансовым рискам относятся: рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности.

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют. Управление рыночным риском осуществляется с целью удержать его на приемлемом уровне, одновременно оптимизируя получаемую от него выгоду.

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги). В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую отчетность Организацией формируются резервы по сомнительным долгам и резервы под обесценение финансовых вложений.

Риск ликвидности связан с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др. Целью управления риском ликвидности является постоянное сохранение уровня ликвидности, достаточного для своевременного исполнения обязательств Организацией как в обычных условиях, так и в сложных финансовых ситуациях, без риска недопустимо высоких убытков или ущерба для репутации Организации.

5. Курсы валют на отчетную дату

Дата	1 Доллар США	1 ЕВРО
с 31 декабря 2023 года	89,6883	99,1919
с 31 декабря 2024 года	101,6797	106,1028

6. Расшифровки и комментарии к существенным статьям Отчета о финансовых результатах.

6.1. Комментарии к Отчету о финансовых результатах. Информация о доходах по обычным видам деятельности.

В отчетном периоде отсутствовали доходы по обычным видам деятельности ООО

тысяч рублей

Наименование	Показатель за 2023г.	Показатель за 2024г.	Абсолютное изменение, в тыс.руб.	Относительное изменение, в %
Оказание услуг	-	-	-	-
Продажа товаров	-	-	-	-
Прочая реализация	-	-	-	-
Итого	-	-	-	-

6.2. Информация о прочих доходах

В составе прочих доходов в 2024 г. признаны:

тысяч рублей

Наименование	2023 год	2024 год
Проценты к получению	-	-
Безвозмездно полученное имущество	-	-
Оценочные обязательства по предстоящим отпускам	-	1 075
Штрафы, пени, неустойки по хозяйственным договорам	-	-
Итого	-	1 075

6.3 Информация о прочих расходах

В составе прочих расходов Общества признаны:

тысяч рублей

Наименование расходов	2023 год	2024 год
Проценты к уплате	236	7 016
Прочие расходы	79 399	292 235
Итого	79 635	299 251

Обесценение запасов до чистой стоимости продажи не установлено.

Обесценение основных средств и иных внеоборотных активов не установлено.

Переоценка основных средств и иных внеоборотных активов не производилась, т.к. не предусмотрено учетной политикой.

Реструктуризации деятельности, прекращения деятельности, организации в отчетном периоде не было.

Расходов, связанных с урегулированием судебных разбирательств, не производилось.

6.4 Договоры аренды, по которым Организация выступает в качестве арендатора

Организация с 2022г. по операциям аренды применяет ФСБУ 25/2018.

Переменные арендные платежи, зависящие от ценовых индексов или процентных ставок не установлены.

Доходов и расходов, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде нет.

Затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, не производились.

Затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях не производились.

Установлены ограничения на использование предмета аренды: земельные участки предоставлены в аренду для целей строительства, иное использование земельных участков не допускается.

Активы по долгосрочным договорам аренды,
в соответствии с условиями которых Организация является арендатором

Тыс.руб.	Основные средства 2023 г.	Инвестиционная недвижимость 2023г.	Основные средства 2024 г.	Инвестиционная недвижимость 2024г.
Остаток на 1 января	1 172 174	-	3 084 669	-
Поступление		-		-
Увеличение стоимости	2 063 911	-	-	-
Амортизационные отчисления за период	151 416	-	771 280	-
Остаток на 31 декабря	3 084 669	-	2 313 389	-

Обязательства по долгосрочным договорам аренды,
в соответствии с условиями которых Организация является арендатором

тыс. руб.	Номинальная ставка процента (интервал процентных ставок)	Год погашения	Балансовая стоимость Долгосрочные на 31.12.23	Балансовая стоимость Краткосрочные на 31.12.23	Балансовая стоимость Долгосрочные на 31.12.24	Балансовая стоимость Краткосрочные на 31.12.24
Обязательства по долгосрочной аренде в соответствии с ФСБУ 25/2018	8,01	26.12.2027	1 941 466	1 656 099	1 448 298	1 115 771

Будущие арендные платежи, относящихся к договорам аренды со сроком аренды не более 12 месяцев, по которым не признается ППА и соответствующее обязательство на 31.12.23г. и 31.12.24г.: отсутствуют.

6.4. Налог на прибыль

Применяемые налоговые ставки: 20%

Сопоставление условного расхода по налогу на прибыль с фактическим расходом по налогу на прибыль

		за 2023г.	за 2024г.
1	Прибыль (убыток) до налогообложения	(82 660)	(405 786)
2	Условные налоговые отчисления (условное возмещение) по базовой ставке (строка 1*20%)	(16 532)	(81 157)
3	Постоянный налоговый расход (доход), в том числе (=5-4):	5	81
4	доходы, не принимаемые к налогообложению		
5	расходы, не принимаемые к налогообложению	25	407
6	Возникновение (погашение) временных разниц в отчетном периоде (строка 2412 Отчета о финансовых результатах «Отложенный налог на прибыль»)	16 527	47 729
7	Поправки на доходы или расходы, принимаемые к налогообложению по ставкам налога, отличным от базовой ставки		
8	Признание (списание) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах		
9	Прочее		46 218
10	Текущий налог на прибыль (строка 2411 Отчета о финансовых результатах «Текущий налог на прибыль»)	0	0

Налоговое воздействие временных разниц и отложенного налогового убытка

Раздел I. Налоговое воздействие временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу, и отложенного налогового убытка	на 31/12/23	Отражено в ОФР	на 31/12/24
Налоговый убыток, перенесенный на будущее	16 835	167 471	184 306
Арендные обязательства	182 099	15 466	197 566
Внеоборотные активы	543 036	-155 417	387 619
Итого (строка бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые активы»)	741 971	27 520	769 490
Раздел II. Налоговое воздействие временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу	на 31/12/22	Отражено в ОФР	на 31/12/23
Основные средства	616 934	-7 829	624 763

Проценты по обязательствам	108 406	28 038	80 369
Итого (строка бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые обязательства»)	725 340	20 209	705 132

7.Комментарии к Бухгалтерскому балансу.

7.1. Нематериальные активы

Состав приведен в Приложении 1.

В отчетности нематериальные активы показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период использования.

Обесценение не установлено.

7.2. Основные средства

Состав активов приведен в Приложении 2.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период эксплуатации.

Обесценение не установлено.

Договорные обязательства по будущим операциям по приобретению основных средств отсутствуют.

Не амортизируемых основных средств не имеется.

Не используемых объектов основных средств не имеется.

7.3. Капитальные вложения

Балансовая стоимость капитальных вложений приводится в пояснении 2.2.

Обесценения капитальных вложений не установлено.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с осуществлением капитальных вложений, отсутствуют.

7.4. Инвестиционная недвижимость

В составе активов на 31.12.24 г (31.12.23 г.) нет объектов инвестиционной недвижимости.

7.5. Долгосрочные активы к продаже

Долгосрочных активов на 31.12.24 г (31.12.23 г.) к продаже нет.

7.6. Инвестиции в зависимые организации и совместную деятельность

Стоимость долгосрочных финансовых вложений на 31.12.2024 года в виде участия в уставных капиталах других организаций и вкладов в совместную деятельность, по которым текущая рыночная стоимость не определяется - 0 тыс. руб.

Стоимость долгосрочных финансовых вложений на 31.12.2023 года в виде участия в уставных капиталах других организаций и вкладов в совместную деятельность, по которым текущая рыночная стоимость не определяется - 0 тыс. руб.

7.7. Финансовые активы

Состав приведен в Пояснении 3.
Обесценение не установлено.

7.8. Запасы.

Состав приведен в Приложении 4.

Наименование	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.
Строительство по адресу: г. Москва, Нагатинская пойма, уч.2	-	2 602 033
Итого	-	2 602 033

Обесценения запасов до чистой стоимости продажи не установлено.

7.9. Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, предоплаты.

Состав приведен в Приложении 5.
Информация о созданных резервах приводится в Пояснении 5

7.10. Кредиторская задолженность.

Состав приведен в Приложении 5.
Кредиторская задолженность контрагентов отражается в оценке в соответствии с условиями договоров.

7.11. Не предъявленная к оплате начисленная выручка

Договоры, по которым выручка признается по мере готовности, на 31.12.24 г (31.12.23 г.) отсутствуют.

7.12. Прочие оборотные активы

Расшифровка к статье бухгалтерского баланса 1260 «Прочие оборотные активы».
тыс.руб.

Наименование	31.12.2023	31.12.2024
Право использования программы "Контур-Экстерн"	15	-
Итого	15	-

7.13. Задолженность по кредитам и займам.

Долгосрочные кредиты и займы на 31.12.23 г.

Наименование займодавца	Сумма задолженности	Срок погашения задолженности	Сумма процентов, включенная в прочие расходы	Сумма процентов, включенная в стоимость инвестиционного актива	Сумма дохода от временного использования средств, учтенных при уменьшении расходов по займам
Регион-Строй АО Договор займа ДЗ-1РГ- СЗПР2022 от 21.07.2022 г.	2 255	31.12.2025	254	51	-
Регионы- Девелопмент АО Договор займа ДЗ-0922 от 22.09.2023	835	22.09.2028	12	-	
Регионы- Девелопмент ООО Договор займа № 12092023 от 12.09.2023	1 160	31.12.2024	42	-	
Дрим Риверсайд ООО 10102023 от 10.10.2023	46 450	31.12.2024	983	983	
ИТОГО	50 700		1 291	1 034	-

Краткосрочные кредиты и займы на 31.12.23г. отсутствуют.

Долгосрочные кредиты и займы на 31.12.24г. тысяч рублей:

Наименование займодавца	Сумма задолженности	Срок погашения задолженности	Сумма процентов, включенная в прочие расходы	Сумма процентов, включенная в стоимость инвестиционного актива	Сумма дохода от временного использования средств, учтенных при уменьшении расходов по займам

Дрим Риверсайд ООО № 10102023 от 10.10.2023	49 300	30.09.2028	6 925	983	
НИИДАР- НЕДВИЖИМО СТЬ (СПЕЦИАЛИЗ ИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИ К) АО	584 335	30.09.2028	77 527	77 527	
Регион-Строй АО Договор займа ДЗ-1РГ- СЗПР2022 от 21.07.2022 г.	2 255	30.09.2028	434	124	
РЕГИОНЫ- ДЕВЕЛОПМЕ НТ АО № ДЗ- 12/2023/СЗ ПР- 1 от 18.01.2024	560 107	31.12.2029	107 657	107 657	
РЕГИОНЫ- ДЕВЕЛОПМЕ НТ АО № ДЗ-0922 от 22.09.2023	39 933	31.12.2029	680		
РЕГИОНЫ- ДЕВЕЛОПМЕ НТ АО № ДЗ- 12/2023/СЗ ПР- 2 от 18.01.2024	561 127	22.09.2028	107 853	107 853	
РЕГИОНЫ- ДЕВЕЛОПМЕ НТ ООО № 12092023 от 12.09.2023	3 471	30.09.2028	294		
БАНК ДОМ.РФ АО Кредитный Договор № 90- 353/КЛ-23 СУБЛИМИТ 1.1.1 (ОЧЕРЕДЬ-1) от 27.12.2023	556 967	31.03.2027	11 187	6 130	
БАНК ДОМ.РФ АО Кредитный Договор № 90- 353/КЛ-23 СУБЛИМИТ 1.1.4 (ОЧЕРЕДЬ-1) от 27.12.2023	63 533	31.03.2027	135	135	

БАНК ДОМ.РФ АО Кредитный Договор № 90- 353/КЛ-23 СУБЛИМИТ 1.3 (ОЧЕРЕДЬ- 1) от 27.12.2023	2 337 653	31.03.2027	174 340	45 517	
ИТОГО	4 758 682		487 031	345 926	-

Краткосрочные кредиты и займы на 31.12.24г. отсутствуют.

7.13. Комментарии к Отчету о движении денежных средств.

Отчет о движении денежных средств представляет собой обобщение данных о денежных средствах, а также высоколиквидных финансовых вложениях, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (далее - денежные эквиваленты).

К денежным эквивалентам Организация относит открытые в кредитных организациях депозиты до востребования или краткосрочные депозиты сроком размещения менее 90 дней.

Денежные потоки организации подразделяются на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с осуществлением обычной деятельности организации, приносящей выручку, классифицируются как денежные потоки от текущих операций. Денежные потоки от текущих операций, как правило, связаны с формированием прибыли (убытка) организации от продаж.

Денежные потоки организации от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов организации, классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с привлечением организацией финансирования на долговой основе, приводящих к изменению величины и структуры капитала и заемных средств организации, классифицируются как денежные потоки от финансовых операций.

Денежные потоки организации, которые не могут быть однозначно классифицированы, классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

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

а) денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);

б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;

в) поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитана в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

В 2024г. (2023г) операций с иностранной валютой не осуществлялось; остатков иностранной валюты на счетах в банках на конец отчетного (сравнительного) периода нет.

Расшифровка строки 4119 "Прочие поступления"
тысяч рублей

Показатель	Сумма за 2023 год	Сумма за 2024 год
-	-	-
-	-	-
Итого	-	-

Расшифровка строки 4129 "Прочие платежи":
тысяч рублей

Показатель	Сумма за 2023 год	Сумма за 2024 год
Расходы на услуги банков	27	30 239
Штрафные санкции	1	110 121
НДС	6 992	349 285
Налоги, взносы	192	8 289
Итого	7 212	497 934

Расшифровка строки 4311 "Получение кредитов и займов":
тысяч рублей

Показатель	Сумма за 2023 год	Сумма за 2024 год
Получение кредитов и займов	48 445	4 707 982
Итого	48 445	4 707 982

Расшифровка к строке баланса 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»
тысяч рублей

Показатель	31.12.23	31.12.24
Остаток денежных средств 31.12	54	217
Остаток денежных эквивалентов 31.12 (депозиты до 3-х месяцев)	Нет	Нет
Итого	54	217

7.14. Уставный, добавочный и резервный капитал

тысяч рублей

Показатель	31.12.2023 г	31.12.2024 г.
Уставный капитал	10	10
Добавочный капитал	-	-
Резервный капитал	-	-

7.15. Дивиденды

Дивиденды в 2024г. (2023 г.) не распределялись и не выплачивались.

7.16. Обеспечения обязательств и платежей выданные.

Обеспечения обязательств и платежей, выданные третьим лицам на 31.12.23 г. отсутствуют. На 31.12.2024 г. составляют 3 221 400 тыс. руб. на основании договора Ипотеки № 1599/353-23 от 16.05.2024 г. права аренды земельного участка кадастровый номер 77:05:0002008:1074 площадью 60 609 кв. м., расположенного по адресу: г. Москва, Нагатинская пойма, участок №2.

7.17. Обеспечения обязательств и платежей полученные.

Обеспечения обязательств и платежей, полученные от третьих лиц, на 31.12.23 г. отсутствуют. На 31.12.2024 г. отражены в сумме 13 056 тыс. руб. в соответствии с договором генерального подряда №Н2/ГП-ОЦ-4 от 13.03.2024 г.

7.18. Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды.

Информация по сегментам в отчетности не раскрывается, поскольку в соответствии с Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 N 143н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010)" организация: не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и ею принято решение не раскрывать в бухгалтерской отчетности информацию по сегментам.

8. События после отчетной даты

События после отчетной даты, подлежащие раскрытию в отчетности, отсутствуют. После отчетной даты величина годовых дивидендов за 2024 г. не утверждалась.

9. Урегулирование судебных разбирательств

Сведения о судебных разбирательствах с участием Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Парк развлечений» по состоянию на 31.12.2024 г. приведены ниже в таблице:

№ п / п	Истец	Ответчик	Номер судебного дела	Сумма	Статус судебного разбиратель ства	Причины возникновения судебного разбирательства
1	Симоновская межрайонная прокуратура г. Москвы в интересах Данилова А.В	ООО СЗ «Парк развлечений	Дело № 02- 1748/2024 (02- 10545/2023) (Симоновск ий районный суд г. Москвы)	о возмещении вреда, причиненног о окружающе й среде в результате нарушения	Решение в пользу Прокуратур ы вынесено 12.02.2024 г. Решение в полном объеме составлено 31.01.2025 г.	Причинение вреда при использовании земельного участка

				природоохранного законодательства в размере 4 667 608,00 руб.	Подана краткая апелляционная жалоба 11.03.2024 г.	
--	--	--	--	---	---	--

10. Изменения в условных обязательствах и условных активах

Условных обязательств и активов не имеется.

11. Информация об изменении сравнительных показателей в связи с началом применения новых федеральных стандартов бухгалтерского учета (далее-ФСБУ)

Организация, начиная с отчетности за 2022г. применяет ряд новых ФСБУ:

- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»
- ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»
- ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете»

12. Информация о существенных ошибках прошлых отчетных периодов

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной за этот отчетный период. Для целей составления бухгалтерской (финансовой) отчетности существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее пяти процентов.

Существенные ошибки в отчетности в 2024 год не выявлены.

13. Информация по оценочным значениям

Оценочным значением является величина резерва под обесценение финансовых вложений, запасов, резерва по сомнительным долгам, других оценочных резервов.

В Организации резервы создаются под обесценение финансовых вложений и запасов, резерв по сомнительным долгам, обязательство по отпускам.

По состоянию на 31.12.24 г. (31.12.2023 г.) резервы не создавались в связи с отсутствием основания для их создания.

Обязательства по отпускам отражены в учете на 31.12.23 г. на сумму 3 тыс. руб., на 31.12.24 г. отражены на 1 850 тыс. руб.

14. Информация по прекращаемой деятельности

В 2024 (2023г.) году информация о прекращаемой деятельности отсутствует.

15. Государственная помощь

Организация в 2024г. (2023г.) не получала государственную помощь, бюджетные средства и бюджетные кредиты.

16. Принятые организацией цели, политика и процессы управления капиталом

Цель организации - деятельность заказчика-застройщика, по строительству объектов жилого и нежилого назначения по адресу: г. Москва, Нагатинская пойма, участок №2 (кадастровый номер земельного участка 77:05:0002008:1074), где ООО СЗ "Парк развлечений" выступает в качестве застройщика объектов жилого и нежилого назначения и арендатором земельного участка, на которых будет реализован проект.

Генеральный директор

Ульянов Павел Владимирович

Главный бухгалтер

Черкасова Наталья Борисовна

24.03.2025

The image shows two handwritten signatures in blue ink. The first signature is large and stylized, overlapping a circular blue stamp. The second signature is smaller and located below the first. The stamp is from the Federal Tax Authority of Moscow (Федеральное казначейство России, Москва) and contains the text "ИНН 77-05-0002008" and "ОГРН 1217700410000".