



Аудиторское заключение независимого аудитора

О бухгалтерской (финансовой) отчётности

**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«ИНВЕСТ МЕНЕДЖМЕНТ ГРУПП»**

За 2024 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ИНВЕСТ МЕНЕДЖМЕНТ ГРУПП»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ИНВЕСТ МЕНЕДЖМЕНТ ГРУПП» (ОГРН 1057746204218, индекс 123290, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Хорошево-Мневники, проезд Причальный, дом 10, корпус 1, помещение 1Т), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах за 2024 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2024 год и отчета о движении денежных средств за 2024 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ИНВЕСТ МЕНЕДЖМЕНТ ГРУПП» по состоянию на 31 декабря 2024 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2024 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на раздел 3 текстовых Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год, в котором указано, что ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ИНВЕСТ МЕНЕДЖМЕНТ ГРУПП» понесло чистый убыток в сумме 58 089 тыс. руб. в течение года, закончившегося 31 декабря 2024 года, и на эту дату текущие обязательства ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ИНВЕСТ МЕНЕДЖМЕНТ ГРУПП» превысили общую сумму его активов на 58 089 тыс. руб.

Данные условия указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ИНВЕСТ

МЕНЕДЖМЕНТ ГРУПП» продолжать непрерывно свою деятельность.

Причиной убытка является специфика деятельности организации-застройщика, связанной с долговременным периодом строительства. Наибольший удельный вес расходов компании занимают расходы на проценты по привлеченному займу на финансирование операционной деятельности компании. Общество планирует продолжать и не намерено прерывать деятельность в обозримом будущем.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с

целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность.

Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Сведения об аудиторской организации

Общество с ограниченной ответственностью «РАЙТ ВЭЙС»

Местонахождение: 108803, г. Москва, Сосенское поселение, дер. Прокшино, д. 31

Член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество»

ОГРН: 1197746652201

ОПНЗ: 12106077996

Генеральный директор
ООО «РАЙТ ВЭЙС»
(ОПНЗ 22006039680)

Руководитель аудита
(ОПНЗ 22006039680)

Герасимчук Олег Николаевич

Герасимчук Олег Николаевич

«27» марта 2025 года



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

		Коды	
		0710001	
Дата (число, месяц, год)		31	12 2024
Форма по ОКУД	по ОКПО	76078708	
ИНН	по ОКВЭД 2	7704546582	
71.12.2	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
384	по ОКЕИ		

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Инвест Менеджмент Групп"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального-подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей
 Местонахождение (адрес) 123290, Москва г, проезд Причальный, д. 10, к. 1, помещ. 1Т
 Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РАЙТ ВЭЙС"
 Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН	7751172447
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	3 654	9 074	2 040
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	85 101	121 028	120 882
	в том числе:				
	Основные средства	11501	15 478	32 091	44 045
	Арендованное имущество	11502	69 623	88 397	76 837
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	395 970	288 934	262 973
	Прочие внеоборотные активы	1190	2 316	3 028	429
	Итого по разделу I	1100	487 041	422 064	386 324
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	6 186 250	4 422 337	3 282 787
	в том числе:				
	Затраты на создание объекта недвижимости к продаже	12100	5 615 426	4 093 942	3 110 638
	НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости к продаже	12101	565 714	321 410	168 929
	Материалы	12105	2 720	283	3 220
	Товары	12108	2 390	6 702	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	688	3 857	13 569
	Дебиторская задолженность	1230	13 164 362	6 818 337	4 041 902

	в том числе:				
	Участники долевого строительства	12300	11 360 713	6 060 982	3 791 691
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	238 652	112 099	37 973
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками по стройке	12302	1 475 640	622 578	201 413
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12304	68 086	6 039	875
	Расчеты по налогам и сборам	12305	412	403	404
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12306	29	29	22
	Расчеты с подотчетными лицами	12308	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12312	20 830	16 207	9 523
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	38 420	12 867	647
	в том числе:				
	Расчетные счета	12505	1 020	12 867	647
	Депозитные счета	12513	37 400	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	791 148	306 041	101 250
	Итого по разделу II	1200	20 180 868	11 563 439	7 440 155
	БАЛАНС	1600	20 667 909	11 985 503	7 826 479

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	35	35	35
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(133 621)	(75 532)	2 999
	Итого по разделу III	1300	(133 586)	(75 497)	3 034
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	64 226	3 806 023
	Отложенные налоговые обязательства	1420	98 277	79 634	70 055
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	11 505 068	6 181 345	3 856 754
	в том числе:				
	Участники долевого строительства	14501	11 360 713	6 060 982	3 791 691
	Обязательства перед поставщиками и подрядчиками	14502	107 061	62 790	22 021
	Обязательства перед прочими кредиторами	14503	37 294	57 573	43 042
	Итого по разделу IV	1400	11 603 345	6 325 205	7 732 832
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	9 075 603	5 615 348	-
	Кредиторская задолженность	1520	101 596	107 615	85 394
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15200	53 875	69 075	47 756
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	2 400	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	594	25	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	2 343	1 838	1 530
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	9	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15207	-	145	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	42 375	36 532	36 108
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	20 951	12 832	5 219
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	9 198 150	5 735 795	90 613
	БАЛАНС	1700	20 667 909	11 985 503	7 826 479

Руководитель

(подпись)

Юсупов Виталий Асхатович
(расшифровка подписи)

26 марта 2025

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Инвест Менеджмент Групп"

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

Дата (число, месяц, год) _____

Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2024
76078708		
7704546582		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	430 516	201 951
	Себестоимость продаж	2120	(401 730)	(179 162)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	28 786	22 789
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(26 591)	(17 038)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 195	5 751
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	697	-
	Проценты к уплате	2330	(133 660)	(92 895)
	Прочие доходы	2340	120 489	19 155
	Прочие расходы	2350	(136 203)	(26 924)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(146 482)	(94 913)
	Налог на прибыль	2410	88 393	16 382
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	88 393	16 382
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(58 089)	(78 531)

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	(58 089)	(78 531)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Юсупов Виталий

Асхатович

(расшифровка подписи)



26 марта 2025

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2024 г.

за Январь - Декабрь 2024 г.			
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Инвест Менеджмент Групп"	Форма по ОКУД	
		0710004	
		Дата (число, месяц, год)	
		31	12 2024
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	по ОКПО	
		76078708	
		7704546582	
		71.12.2	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального-подрядчика	по ОКВЭД 2	
		12300	
		16	
		по ОКФС / ОКФС	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	
		384	
		Единица измерения: в тыс. рублей	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	35	-	-	-	2 999	3 034
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	-	-	-	-	(78 531)	(78 531)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(78 531)	(78 531)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	35	-	-	-	(75 532)	(75 497)
За 2024 г.							
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	-	-	-	-	(58 089)	(58 089)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(58 089)	(58 089)
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	35	-	-	-	(133 621)	(133 586)

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	(133 586)	(75 497)	3 034

Руководитель Юсупов
(подпись)

26 марта 2025



Юсупов Виталий Асхатович
(расшифровка подписи)

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

Форма по ОКУД		Коды		
Дата (число, месяц, год)		0710005		
по ОКПО		31	12	2024
ИНН		76078708		
по ОКВЭД 2		7704546582		
по ОКОПФ / ОКФС		71.12.2		
по ОКЕИ		12300	16	
		384		

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Инвест Менеджмент Групп"
 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

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	10 313	2 739
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	9 477	2 739
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	836	-
Платежи - всего	4120	(3 073 145)	(1 673 696)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 524 389)	(1 352 171)
в связи с оплатой труда работников	4122	(131 266)	(71 679)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(12 395)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
ндс	4125	(416 487)	(236 777)
прочие платежи	4129	(1 003)	(674)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 062 832)	(1 670 957)
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	3 088 385	1 954 891
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 088 385	1 954 891
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	-	(271 714)
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	-	(271 714)
прочие платежи	4329	-	* -
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 088 385	1 683 177
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	25 553	12 220
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	12 867	647
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	38 420	12 867
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Юсупов Виталий Асхатович

(расшифровка подписи)



26 марта 2025

**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	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация		
Нематериальные активы - всего в том числе: Рекламный видеоролик для проектов Саввинская 17, 27	5100	за 2024г.	9 525	(451)	-	-	-	(5 420)	-	-	-	9 525	(5 871)
	5110	за 2023г.	2 040	-	9 525	2 040	-	(451)	-	-	-	9 525	(451)
	5101	за 2024г.	9 525	(451)	-	-	-	(5 420)	-	-	-	9 525	(5 871)
	5111	за 2023г.	2 040	-	9 525	2 040	-	(451)	-	-	-	9 525	(451)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2023г.	2 040	7 485	-	(9 525)	-
в том числе:	5181	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2023г.	1 020	3 516	-	(4 536)	-
Рекламный видеоролик для проекта Саввинская, 27	5182	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5192	за 2023г.	1 020	3 969	-	(4 989)	-
Рекламный видеоролик для проекта Саввинская, 17							

Руководитель  (подпись)

26.11.2024



Юсупов Виталий Асхатович
(расшифровка подписи)

[illegible]

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2024г.	-	11 116	-	(11 116)	-
	5250	за 2023г.	-	6 434	(785)	(5 648)	-
в том числе:							
Телевизор Samsung 85" NeoQLED, Ultra HD, Tizen Smart TV, 120 Hz, Graphite Black (QE85QN85DBUXCE)	5241	за 2024г.	-	350	-	(350)	-
Выставочно-рекламная экспозиция в кинотеатре "Москва" по адресу: г. Москва, ул. Охотный ряд д.2	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-
Аренда нежилого помещения по адресу: г. Москва, проезд Прикальный, д.10, корп.1, пом. 1Т, 26,3 кв.м	5242	за 2024г.	-	4 953	-	(4 953)	-
ЗУ 77.01.0005006:5110, 267 кв.м, Саввинская набережная д.17, дог. М-01-516231	5252	за 2023г.	-	-	-	-	-
Модуль из 2-х Блок-контейнеров Краус из сэндвич-панелей (4,90*2,45*4,90)	5243	за 2024г.	-	4 836	-	(4 836)	-
Планшет Samsung Galaxy Tab S8 Ultra RU, 16 Гб/512 Гб, Wi-Fi + Cellular, графит	5253	за 2023г.	-	-	-	-	-
Рабочая станция: Miditower Zalman i3 Black Zalman <GVII> ZM550-GVII	5244	за 2024г.	-	976	-	(976)	-
Ворота на стройплощадке - СН 27	5254	за 2023г.	-	-	-	-	-
Штаб строительства	5255	за 2024г.	-	785	785	-	-
Пост охраны (КПП) на стройплощадке (СН 27)	5246	за 2023г.	-	-	-	-	-
Пост охраны (КПП) на стройплощадке (СН 27)	5256	за 2024г.	-	150	-	(150)	-
Пост мойки колес - СН 27	5247	за 2023г.	-	250	-	(250)	-
Пост охраны (КПП) на стройплощадке - СН 27	5257	за 2024г.	-	228	-	(228)	-
Пост охраны (КПП) на стройплощадке (СН 27)	5248	за 2023г.	-	3 702	-	(3 702)	-
Пост охраны (КПП) на стройплощадке (СН 27)	5258	за 2024г.	-	182	-	(182)	-
Пост мойки колес - СН 27	5249	за 2023г.	-	217	-	(217)	-
Пост охраны (КПП) на стройплощадке СН 27	5259	за 2024г.	-	350	-	(350)	-
Пост охраны (КПП) на стройплощадке СН 17		за 2023г.	-	245	-	(245)	-
			-	-	-	-	-
			-	325	-	(325)	-

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	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	12	12	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель

(подпись)

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель _____
(подпись)

Л.В. Мухоморова



4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло			убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2024г.	4 422 337	-	4 422 337	2 232 520	(468 607)	-	-	-	X	6 186 250	-	6 186 250	
	5420	за 2023г.	3 282 787	-	3 282 787	1 334 897	(195 347)	-	-	-	X	4 422 337	-	4 422 337	
в том числе:	5401	за 2024г.	283	-	283	13 129	(10 691)	-	-	-	-	2 720	-	2 720	
	5421	за 2023г.	3 220	-	3 220	6 365	(9 302)	-	-	-	2 335	283	-	283	
	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5403	за 2024г.	6 702	-	6 702	51 874	(56 186)	-	-	-	-	2 390	-	2 390	
	5423	за 2023г.	-	-	-	13 585	(6 883)	-	-	-	-	6 702	-	6 702	
Товары для перепродажи	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5405	за 2024г.	-	-	-	401 730	(401 730)	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2023г.	-	-	-	179 162	(179 162)	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5407	за 2024г.	4 093 942	-	4 093 942	1 521 484	-	-	-	-	-	5 615 426	-	5 615 426	
	5427	за 2023г.	3 110 638	-	3 110 638	983 304	-	-	-	-	-	4 093 942	-	4 093 942	
Затраты на содержание объекта недвижимости	5408	за 2024г.	321 410	-	321 410	244 304	-	-	-	-	-	565 714	-	565 714	
	5428	за 2023г.	168 929	-	168 929	152 481	-	-	-	-	-	321 410	-	321 410	

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель

(подпись)

(расшифровка подписи)

26.12.2024

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода					
			учтенная 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 задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторов в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:																
	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5510	за 2024г.	6 821 187	(2 850)	6 641 892	-	(273 678)	(36)	-	(9)	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5530	за 2023г.	4 041 902	-	4 846 190	-	(2 066 905)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	6 039	-	62 915	-	(868)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2023г.	875	-	6 039	-	(875)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2024г.	16 207	-	9 368	-	(4 745)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2023г.	9 523	-	611 985	-	(605 301)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5514	за 2024г.	737 527	(2 850)	1 269 466	-	(267 662)	(36)	-	(9)	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2023г.	239 386	-	582 324	-	(84 183)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	5515	за 2024г.	403	-	412	-	(403)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5535	за 2023г.	405	-	11 557	-	(11 559)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию	5516	за 2024г.	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5536	за 2023г.	22	-	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	5517	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5537	за 2023г.	-	-	19	-	(19)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники долевого строительства	5518	за 2024г.	6 060 982	-	5 299 731	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5538	за 2023г.	3 791 691	-	3 634 259	-	(1 364 968)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2024г.	6 821 187	(2 850)	6 641 892	-	(273 678)	(36)	-	(9)	X	-	-	-	-	-
	5520	за 2023г.	4 041 902	-	4 846 190	-	(2 066 905)	-	-	-	X	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	6 245 571	5 367 096	-	(41 816)	-	(65 784)	-	-	-	11 505 068	
	5571	за 2023г.	7 664 638	5 643 416	202 769	(1 649 903)	-	(5 615 348)	-	-	-	6 245 571	
	5552	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2023г.	3 475 260	1 954 891	185 197	-	-	(5 615 348)	-	-	-	-	
	5553	за 2024г.	64 226	-	-	-	-	(64 226)	-	-	-	-	
	5573	за 2023г.	330 763	-	17 572	(284 109)	-	-	-	-	-	64 226	
	5554	за 2024г.	62 790	67 365	-	(21 537)	-	(1 558)	-	-	-	107 061	
	5574	за 2023г.	22 021	41 595	-	(826)	-	-	-	-	-	62 790	
	5555	за 2024г.	6 060 982	5 299 731	-	-	-	-	-	X	X	11 360 713	
	5575	за 2023г.	3 791 691	3 634 259	-	(1 364 968)	-	-	-	X	X	6 060 982	
обязательства перед прочими кредиторами	5556	за 2024г.	57 573	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5576	за 2023г.	44 903	12 670	-	-	-	-	X	X	X	57 573	
	5560	за 2024г.	5 722 964	3 124 793	307 644	(43 986)	-	65 784	-	-	-	9 177 199	
	5580	за 2023г.	83 533	1 364 823	-	(1 340 741)	-	5 615 348	-	-	-	5 722 964	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5561	за 2024г.	69 075	26 355	-	(43 114)	-	1 558	-	-	-	53 875	
	5581	за 2023г.	47 756	1 347 921	-	(1 326 602)	-	-	-	-	-	69 075	
	5562	за 2024г.	-	2 400	-	-	-	-	-	-	-	2 400	
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5563	за 2024г.	1 863	1 579	-	(504)	-	-	-	-	-	2 937	
	5583	за 2023г.	1 530	13 999	-	(13 666)	-	-	-	-	-	1 863	
	5564	за 2024г.	5 615 348	3 088 385	298 818	-	-	-	-	-	-	9 002 551	
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	5 615 348	-	-	-	5 615 348	
	5565	за 2024г.	-	-	8 826	-	-	64 226	-	-	-	73 052	
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5566	за 2024г.	145	9	-	(145)	-	-	-	-	-	9	
	5586	за 2023г.	-	618	-	(473)	-	-	-	-	-	145	
	5567	за 2024г.	36 532	6 066	-	(223)	-	-	X	X	X	42 375	
	5587	за 2023г.	34 247	2 285	-	-	-	-	X	X	X	36 532	
Итого	5550	за 2024г.	11 968 535	8 491 889	307 644	(85 802)	-	X	-	-	-	20 682 267	
	5570	за 2023г.	7 748 171	7 008 239	202 769	(2 990 644)	-	X	-	-	-	11 968 535	

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

(подпись)

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	9 775	8 595
Расходы на оплату труда	5620	112 895	65 256
Отчисления на социальные нужды	5630	27 356	14 138
Амортизация	5640	21 303	14 494
Прочие затраты	5650	257 192	93 717
Итого по элементам	5660	428 321	196 200
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	428 321	196 200

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



Юсупов Виталий Асхатович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

А. М. М. М. М. М.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	12 832	25 266	(17 115)	(32)	20 951



Юсупов Виталий Асхатович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

16.08.2025

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	481 114	165 065	22 021
в том числе:				
Гарантийное удержание	5801	376 890	62 790	22 021
ПАО РОСБАНК	5802	-	49 862	-
ПАО СБЕРБАНК	5803	28 552	52 513	-
ПАО БАНК ВТБ	5804	47 000	-	-
АО АЛЬФА-БАНК	5805	28 672	-	-
Выданные - всего	5810	23 903 523	23 903 523	5 233 259
в том числе:				
ПАО СБЕРБАНК Договор ипотеки № 4872/1 от 21.04.2022г	5811	5 233 259	5 233 259	5 233 259
ПАО СБЕРБАНК Договор ипотеки № 4872/6 от 23.05.2023г	5812	18 670 264	18 670 264	-



Юсупов Виталий Асхатович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

de meyer 2025

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах за 2024 год
ООО СЗ «Инвест Менеджмент Групп»**

Настоящие пояснения составлены на основании Федерального закона 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» (п.1 ст.14) и направлены на обеспечение пользователей дополнительной информацией в целях формирования полного представления о финансово-хозяйственной деятельности ООО «Инвест Менеджмент Групп» (далее Общество) и его имущественном положении.

I. Общие сведения об Организации и собственниках

Полное фирменное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Инвест Менеджмент Групп»

Сокращенное фирменное наименование юридического лица: ООО СЗ «Инвест Менеджмент Групп»

Сведения об образовании юридического лица:

ООО «Инвест Менеджмент Групп» было зарегистрировано 09 февраля 2005 г., ОГРН 1057746204218. В сведениях о наименовании юридического лица – полное наименование стало Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Инвест Менеджмент Групп».

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

Юридический адрес: 123290, г. Москва, Причальный проезд, д. 10, корп. 1, помещение 2Т.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7704546582

Код причины постановки на учет (КПП): 773401001

Исполнительный орган Общества

Исполнительный орган Общества – Генеральный директор.

С 24.06.2022г. генеральным директором Общества является Юсупов Виталий Асхатович, согласно Решения Единственного Участника Общества №4/2022 от 22.06.2022г. (Приказ № ИМГ-ПО-7-22 от 24.06.2022г.).

Уставный капитал Общества составляется из номинальной стоимости долей его участников, определяет минимальный размер имущества, гарантирующий интересы его кредиторов, и составляет 35 тысяч рублей. Размер Уставного капитала Общества в течение 2024 года не менялся.

Сведения об Участниках

Полное фирменное наименование или ФИО	Место нахождения	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	% акций (долей) в уставном капитале
ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	115054, Москва, ул. Валовая, 35 эт.5 пом.3	Участник	17.12.2020	100%

Конечные бенефициары на 31.12.2024г.:

1. Мошкович Вадим Николаевич
2. Игнахин Кирилл Игоревич

Среднесписочная численность на 31.12.2024 г. – 28 человек.

Сведения об аудитор(ах) Общества

Аудитор (аудиторы), осуществляющий независимую проверку бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества, на основании заключенного с ним договора.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РАЙТ ВЭЙС».

Сокращенное фирменное наименование: ООО «РАЙТ ВЭЙС», ИНН 7751172447 КПП 775101001 ОГРН 1197746652201. Место нахождения: 108803, г. Москва, Сосенское поселение, дер. Прокшино, д. 31. Аудитор является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» и включена в реестр аудиторов и аудиторский организаций за основным регистрационным номером записи 12106077996.

II. Учетная политика

1. Основные способы ведения бухгалтерского учета и порядок подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности Организации во всех существенных аспектах соответствуют нормативным правовым актам Российской Федерации по бухгалтерскому учету, действующим в 2024 году:

- Закону РФ от 06 декабря 2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положению по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденному Приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года № 34н;
- Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации»;
- Приказ Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации».

2. Бухгалтерское и налоговое обслуживание осуществляется ООО Группа Компаний РУСАГРО согласно Договора № ГК-669/21 от 21.06.2021 г.

3. Учетная политика, принятая организацией, применяется последовательно от одного отчетного периода к другому (допущение последовательности применения учетной политики), призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции ООО «Инвест Менеджмент Групп».

4. Рабочий план счетов бухгалтерского учета разработан на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий, утвержденного приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н.

5. Бухгалтерский учет вести с использованием компьютерной программы 1С.

Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета оформляются автоматизировано.

6. Общество применяет общий режим налогообложения.

7. Числовые показатели в бухгалтерской отчетности заполняются в тысячах рублей.

8. Для ООО «Инвест Менеджмент Групп» отчетным годом является период с 01 января 2024 г. по 31 декабря 2024 г.

Основные элементы учетной политики Общества на 2024 год

для целей бухгалтерского учета:

Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также порядок пересчета стоимости этих активов и обязательств в валюту Российской Федерации – рубли, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте» ПБУ 3/2006, утвержденного приказом Минфина РФ от 27.11.2006 г. № 154н.

Операции, выраженные в иностранной валюте, учитываются в российских рублях. Пересчет стоимости активов и обязательств, выраженной в иностранной валюте, в российские рубли производится по курсу, установленному Центральным банком РФ для этой иностранной валюты по отношению к российскому рублю на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на дату составления бухгалтерской отчетности.

Курсовые разницы относятся на счет прибылей и убытков в составе прочих доходов или расходов за период, когда они возникли.

Нематериальные активы

Нематериальные активы отражаются в бухгалтерском учете и отчетности по фактическим затратам на приобретение, изготовление и затратам по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях, за минусом начисленной амортизации.

Срок полезного использования определяется Обществом в месяцах исходя из срока действия прав на нематериальный актив.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным методом в течение срока их полезного использования.

Авансы, выданные поставщикам работ, услуг, в связи с приобретением нематериальных активов отражаются в бухгалтерском балансе в разделе «Внеоборотные активы» по строке Нематериальные активы, без учета НДС.

Общество применяет ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» с 01.01.2024г. Первоначальная стоимость объекта НМА формируется Обществом в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Капитальные вложения" ФСБУ 26/2020, утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н. Общество применяют ФСБУ 14/2022 в отношении объектов, первоначальная стоимость которых более 100 000 руб. (п. 7 ФСБУ 14/2022).

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ14/2022 «Нематериальные активы» отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения указанного стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

В составе нематериальных активов по состоянию на 31.12.2024г. числятся следующие нематериальные активы:

1. Рекламный видеоролик для проекта Саввинская, д. 17 – 1 386 тыс. руб.
2. Рекламный видеоролик для проекта Саввинская, д. 27 – 2 268 тыс. руб.

ИТОГО по строке баланса 1110 – 3 654 тыс. руб.

Основные средства

При определении порядка учета основных средств, Общество руководствовалось требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету ФСБУ 6/2020 «Основные средства» (далее – ФСБУ 6/2020) и МСФО (IAS) 16.

В 2024 г. Общество не приобретало основные средства по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами.

Объекты основных средств (в том числе инвестиционная недвижимость) принимаются к учету по первоначальной стоимости в сумме более 100 000,00 руб. за единицу. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета (п. 33 ФСБУ 6/2020).

Амортизация не начисляется по земельным участкам.

Объекты благоустройства, создаваемые с целью привлечения клиентов, подлежат амортизации. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

Доходы и потери от выбытия основных средств отражены в отчете о прибылях и убытках в составе прочих доходов и расходов.

В составе основных средств по состоянию на 31.12.2024 г. числятся следующие основные средства:

Наименование объекта основных средств	Первоначальная стоимость, тыс. руб.	Амортизация, тыс. руб	Балансовая стоимость, тыс. руб.
Офис продаж ИМГ	29 249	23 399	5 850
Сооружения	13 992	10 957	3 035
Машины и оборудование	1 911	659	1 253
Офисное оборудование	750	314	436
Другие виды основных средств	11 746	6 842	4 904
Итого по строке 11501			15 478

Арендованные основные средства

Для целей перехода на ФСБУ 6/2020 Общество использует альтернативный метод отражения в учете последствий изменения учетной политики (п. 49 ФСБУ 6/2020), согласно которому Общество в бухгалтерской (финансовой) отчетности, начиная с которой применяется ФСБУ 6/2020, может не пересчитывать сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, производя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода в соответствии с указанным пунктом Стандарта.

Общество осуществляет бухгалтерский учет объектов учета аренды в соответствии с требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (далее – ФСБУ 25/2018), а также МСФО (IFRS) 16 «Аренда» (далее – МСФО (IFRS) 16).

Общество признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Дисконтирование будущих арендных платежей осуществляется с применением процентной ставки, по которой Общество могло бы привлечь на аналогичный срок и при аналогичном обеспечении заемные средства, необходимые для получения актива со стоимостью, аналогичной стоимости предмета аренды в аналогичных экономических условиях.

Права пользования активами учитываются по группам основных средств, соответствующим предметам аренды, обособленно на счете 01 «Основные средства».

Права пользования активами амортизируются в течение срока аренды, если договор аренды не предусматривает передачу права собственности на предмет аренды арендатору, если срок договора аренды не определен- в течение 5 лет.

Проценты по обязательству по аренде начисляются ежемесячно.

В составе арендованных основных средств по состоянию на 31.12.2024 г. числятся следующие:

Адрес арендуемых помещений, зем. участков	№ и дата договора	Кадастровый номер	Арендуемая площадь	Стоимость тыс. руб.
г. Москва, проезд Причальный, д.10, корп.1, помещение, 1Г	№ДА-СРН-ИМГ от 26.08.202	77:08:0012005:15635	26,3	4 509

г. Москва, ул. Валовая, д.35 (-1 этаж)	№34/21/КДА от 01.02.2021	77:01:0006013:3138	24,4	885
г. Москва, Саввинская набережная д.27 дог. Д-22/300-з	Д-22/300-з	77:01:0005006:1009	4 350	30 767
г. Москва, Саввинская набережная д.17 дог. Д-22/456-з	Д-22/456-з	77:01:0005006:5110	1 848	32 481
г. Москва, Саввинская набережная д.27 дог. М-01-516006	М-01-516006	77:01:0005006:1009	1 225	5
г. Москва, Саввинская набережная д.17 дог. М-01-516231	М-01-516231	77:01:0005006:5110	267	976
ИТОГО по строке 11502				69 623

Материально-производственные запасы

При учете материально-производственных запасов Организация руководствовалась:

- Методическими указаниями по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденными приказом Минфина РФ от 28.12.2001г. № 119н;
- Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Активы, в отношении которых выполняются условия признания объектов основных средств (п. 4 ФСБУ 6/2020) и стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, отражаются на счете 10 «Материалы» с последующим списанием на расходы периода в момент передачи в эксплуатацию. В целях обеспечения сохранности таких объектов до выбытия из эксплуатации организуется контроль за их движением на забалансовом счете «Основные средства стоимостью в пределах лимита».

При списании оценка материалов и товаров производится по средней себестоимости.

Учет затрат на строительство Объектов, по которому Общество выступает Застройщиком ведется на счете 08 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» и отражается в Балансе по строке 1210 «Запасы».

Учет расходов по содержанию Застройщика учитывается на счете 20.33 «Затраты заказчика-застройщика». К расходам по услугам застройщика относятся затраты на содержание Застройщика в части содержания офиса Застройщика, содержания персонала, связанного с реализацией проекта (зарплата и взносы в государственные внебюджетные фонды), содержание офиса продаж, расходы на рекламу и маркетинг и иные расходы, связанные с реализацией проекта, имеющие характер текущих расходов. Движение запасов раскрыто в приложении 4 табличных пояснений.

Структура запасов Общества по состоянию на 31.12.2024 г.:

Наименование статьи	Сумма, тыс. руб.
Затраты на создание объекта недвижимости к продаже	5 615 426
НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости к продаже	565 714
Материалы	2 720
Товары	2 390
ИТОГО по строке 1210	6 186 250

Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость финансовых вложений, приобретенных за плату, определена как сумма фактических затрат на их приобретение.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

Резерв под обесценение финансовых вложений в 2024 году не создавался.

Финансовые вложения на 31.12.2024 г. отсутствуют.

Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Задолженность покупателей и заказчиков, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, показывается за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам. В бухгалтерской отчетности дебиторская задолженность отражена с учетом налога на добавленную стоимость.

По состоянию на 31.12.2024г. дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует.

Структура и движение дебиторской задолженности раскрыты в табличной части Пояснений, разд.5.

Наиболее существенные суммы дебиторской задолженности раскрыты в таблице:

Наименование дебитора	Сумма дебиторской задолженности на 31.12.2024, тыс. руб.	% к общей сумме дебиторской задолженности
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	29	0
Расчеты по налогам и сборам	412	0
Расчеты с покупателями и заказчиками	68 086	0,5
Расчеты с прочими дебиторами	20 830	0,2
Участники долевого строительства	11 360 713	86,3
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, в том числе:	1 714 292	13,0
АГНИ ЭЛЕВЕЙТОРС РУС ООО	81 135	4,7
АЛЕФ МОНТАЖ ООО	4 080	0,2
АРХИО ООО	57 000	3,3
БАЙСВЕТ ООО Филиал 2	7 122	0,4
ВИЛИНС ООО	17 673	1,0
ВИТЕКС-С ООО	32 959	1,9
ГЛОБАЛ МЭП ООО	413 872	24,1
Д ЛЮКС ГРУПП ООО	8 775	0,5
ДВЦОТ АРТИС ООО	81 881	4,8
ДК-ЛОГИСТИК ООО	36 936	2,2
ИНТЕРЬЕР МАРКЕТ ООО	11 720	0,7
ЛАЙФ ИНЖИНИРИНГ ООО	28 659	1,7
МАСТЕР ООО	405 794	23,7
МЕКОНСПРО ООО	15 559	0,9
МЕРАКОМ ООО	8 564	0,5
МОСВОДОКАНАЛ АО	18 187	1,1
НОРАСТРОЙ ООО	30 364	1,8
ООО ЗЕЛИНСКИЙ	4 388	0,3
ПАНДА ГРУПП ООО	5 918	0,3
ПАРУС ООО	115 551	6,7
ПРОЕКТНЫЕ ДВЕРИ ООО	15 343	0,9
ПСМ "СПУТНИК" ООО	41 976	2,4

РОССЕТИ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН ПАО	50 883	3,0
СИКСИНЧРУС ООО	19 850	1,2
СК ВИРА ООО	60 587	3,5
СТРОЙЦЕНТР ООО	18 021	1,1
СТРОЙЦЕНТР ООО	19 215	1,1
ФОРБ ООО	33 672	2,0
ЦТП МОЭК ООО	21 799	1,3
ЩАДИ ООО	5 000	0,3
ЭКОСФЕРА ООО	3 580	0,2
ЭЛБАНИ ДОР СИСТЕМС ООО	5 430	0,3
ПРОЧИЕ	32 799	1,9
ВСЕГО дебиторская задолженность	13 164 362	100,00

Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2024 г. кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует.

Обязательство по аренде к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты отражается в составе кредиторской задолженности по строке Расчеты с разными дебиторами и кредиторами.

Наиболее существенные суммы кредиторской задолженности раскрыты в таблице.

Наименование кредитора	Сумма кредиторской задолженности на 31.12.2024, тыс. руб.	% к общей сумме кредиторской задолженности
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, в том числе:	53 875	53,0
АВАНГАРД ООО	9 125	16,9
АКВАМОСТ ООО	869	1,6
Березнев Николай Сергеевич ИП	1 260	2,3
КСИ ООО	3 079	5,7
ЛЕВЕЛ ГРУП ООО	18 610	34,5
ЛЕВЕЛ НИЖЕГОРОДСКАЯ СЗ ООО	1 574	2,9
ПАРУС ООО	1 260	2,3
ПРЕМИУМ ЭСТЕЙТ ООО	2 280	4,2
ПРЕЦИЗИОН ООО	1 103	2,0
ПСК-71 ООО	848	1,6
СВС ООО	890	1,7
СУТЭК ООО	940	1,7
ODA Architecture P.C.	4 004	7,4
ПРОЧИЕ	8 033	14,9
Расчеты с покупателями и заказчиками	2 400	2,4
Расчеты по налогам и сборам	594	0,6
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	2 343	2,3

Расчеты с подотчетными лицами	9	0,0
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	42 375	41,7
ВСЕГО кредиторская задолженность	101 596	100

Кредиты и займы

По состоянию на 31.12.2024 г. Общество привлекло следующие кредиты и займы:

Наименование кредитора/займодавца	Номер и дата договора	Лимит, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.	Срок погашения	Объект финансирования
ПАО «СБЕРБАНК»	4872 от 10.09.2021	9 980 000	8 136 530	19.12.2025г.	Целевое финансирование строительства, финансирование хозяйственной деятельности
ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	ЛГ/ИМГ-2 от 10.09.2021	70 000	41 050	20.06.2025	Финансирование хозяйственной деятельности

Информация по движению кредитов и займов отражена в разд. 5 табличных пояснений.

Прочие обязательства

Структура прочих долгосрочных обязательств по состоянию на 31.12.2024г представлена в таблице:

Прочие обязательства	31.12.2024г., тыс. руб.
Участники долевого строительства	11 360 713
Обязательства перед поставщиками и подрядчиками	107 061
Обязательства перед прочими кредиторами	37 294
ИТОГО	11 505 068

В составе обязательств перед прочими кредиторами отражены долгосрочные обязательства по аренде.

Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация о денежных средствах на расчетном счете, валютном счете и в кассе Общества отражена в строке 1250 бухгалтерского баланса.

Банк, счет	Остаток денежных средств на 31.12.2024г., в тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2023г., в тыс. руб.
ПАО Сбербанк, расчетный счет 40702810338000087970	38 420	12 867
ИТОГО	38 420	12 867

Заблокированных счетов по состоянию на отчетную дату нет, картотека к расчетным счетам отсутствует. Дополнительная информация в соответствии с п. 24 и п. 25 ПБУ 23/2011 об имеющихся по состоянию на отчетную дату возможностях привлечь денежные средства:

- Общество не имеет открытых и не использованных кредитных, овердрафтных линий;
- Общество не имеет не использованных поручительств третьих лиц;
- Суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа/кредитным договорам отсутствуют.

Бухгалтерский учет расчетов по налогу на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 20.11.2018 N 236.

Способ определения величины текущего налога на прибыль осуществляется на основании данных, сформированных в бухгалтерском учете.

Условные обязательства, условные активы, оценочные резервы и обязательства (ПБУ 21/2008, ПБУ 8/2010).

1. Условные обязательства и условные активы отсутствуют на отчетную дату.
2. Оценочные резервы и оценочные обязательства

- По состоянию на 31.12.2024 г. Обществом сформирован резерв ежегодных отпусков в размере 13 278 тыс. руб. и резерв годового бонуса 2 952 тыс. руб. Так же сформирован резерв страховых взносов по годовому бонусу в сумме 4 010 тыс. руб. и ежегодных отпусков в сумме 711 тыс. руб.

Итого сформированы резервы в размере 20 951 тыс. руб.

- По состоянию на 31.12.2024 г. Обществом сформированы резервы по сомнительным долгам: по сомнительной задолженности поставщиков в размере 24 994 тыс. руб.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Резервы по сомнительным долгам создаются ежеквартально.

В связи с непризнанием сумм резервов в налоговом учете, в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в бухгалтерском учете отражаются временные разницы. Резервы по сомнительным долгам создаются на основе данных проведенной инвентаризации дебиторской задолженности. Результаты выявленных на конец отчетного периода неплатежеспособных дебиторов и сумм дебиторской задолженности оформляются в инвентаризационной ведомости. Начисление сумм резервов отражается на основании Приказа, утвержденного Генерального директора Общества.

Резерв по сомнительным долгам используется Обществом на покрытие убытков от списания безнадежных долгов.

Общество формирует резервы под обесценение финансовых вложений. Если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество формирует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений. Резерв учитывается на счете 59 «Резервы под обесценение финансовых вложений».

Резерв образуется за счет финансовых результатов Общества (в составе прочих расходов), восстановление резерва отражается в составе прочих доходах.

Информация по резервам под обесценение стоимости финансовых вложений раскрывается в разделе «Финансовые вложения». Неопределенности, существующие в отношении срока исполнения и (или) величины оценочного обязательства отсутствуют.

Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные ООО «Инвест Менеджмент Групп» в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым относятся.

Уставный, добавочный и резервный капиталы

Информация о дивидендах раскрывается в отчетности как события после отчетной даты.

Налоги и налогообложение

Расчеты по налогу на добавленную стоимость:

В целях налогообложения для ООО «Инвест Менеджмент Групп» моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость (далее – НДС) является наиболее ранняя из следующих дат:

- 1) день отгрузки (передачи) товара (выполненных работ, оказанных услуг), имущественных прав;

- 2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

На день отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) или на день передачи имущественных прав в счет, поступившей ранее оплаты, частичной оплаты также возникает момент определения налоговой базы.

Расчеты по налогу на прибыль

Методы ведения налогового учета и порядок составления налоговых деклараций соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации о налогах и сборах. В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль ООО «Инвест Менеджмент Групп» использует метод начисления.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль.

Признание доходов

Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Признание расходов

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

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации». Распределение общехозяйственных расходов производится пропорционально выручке по видам деятельности.

Прочие налоги и сборы

Общество не реализует подакцизные товары, а также не является плательщиком налога на землю, на водные ресурсы и на игорный бизнес, транспортного налога.

Инвентаризация имущества и обязательств

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них, устанавливаются распоряжением Генерального директора ООО «Инвест Менеджмент Групп».

III. Сведения о хозяйственной деятельности

Основным видом деятельности Общества является – деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2), дополнительным - строительство жилых зданий (ОКВЭД 41.20).

В течение 2024 года Общество осуществляло деятельность, направленную на возведение объектов жилищного строительства, расположенных по адресам: г. Москва, Саввинская набережная, вл. 17 и г. Москва, Саввинская набережная, вл. 27. Для этого были получены разрешения на строительство №77-210000-020019-2022 от 02.02.2022г. и №77-210000-020272-2022 от 15.06.2022г. от Комитета государственного строительного надзора города Москвы.

Доходы и расходы общества подразделяются на доходы и расходы общества по обычным видам деятельности, прочие доходы и расходы.

К расходам по услугам Застройщика относятся затраты на содержание Застройщика в части содержания офиса Застройщика, содержания персонала, связанного с реализацией проекта (зарплата и взносы в государственные внебюджетные фонды), содержание офиса продаж, расходы на рекламу, маркетинг и иные расходы, связанные с реализацией проекта, имеющие характер текущих расходов.

Выручка от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признается по мере отгрузки продукции покупателям, оказания услуг заказчикам, в соответствии с условиями договоров.

Структура и размер выручки от обычных видов деятельности Общества приведена в таблице.

Наименование дохода	За 2024г., тыс. руб., без НДС	За 2023г., тыс. руб., без НДС
Аренда помещений	450	113
Прочая реализация	214	28
Условный доход Застройщика Саввинская наб. д.17	70 240	53 996
Условный доход Застройщика Саввинская наб. д.27	359 612	147 815
ИТОГО	430 516	201 952

Структура и размер прочих доходов приведена в таблице.

Наименование прочего дохода	за 2024 тыс. руб.	за 2023 тыс. руб.
Доходы (расходы), связанные с реализацией основных средств	2 657	0
Изменение стоимости предметов аренды	196	0
Курсовые разницы	515	365
Оценочные обязательства по оплате труда	32	40
Прибыль (убытки) прошлых лет Застройщик	55 254	3 112
Проценты по депозитам	111	0
Проценты по остатку на счетах	586	5
Продажа товаров	56 186	13 766
Штрафы, пени, неустойки	5 649	1 867
ИТОГО	120 489	19 155

Структура расходов, связанных с обычными видами деятельности, приведена в таблице.

Наименование расхода	за 2024, тыс. руб.	за 2023, тыс. руб.
Агентское вознаграждение	182 179	27 116
Амортизация	17 946	13 729
Аренда нежилого помещения	58	0
Аэросъемка территории	210	202
Видеонаблюдение	885	507
Визуализация объектов	298	734
ДМС	1 002	622
Интернет	1 498	1 011
Командировочные расходы	1 031	158
Малоценное оборудование и запасы	2 095	1 855
Обучение	0	360
Оплата больничного	89	51
Оплата труда	92 566	58 090
Почтово-телеграфные расходы	0	2
Прочие расходы	143	133
Расходы на обеспечение условий труда	53	0
Расходы на рекламу (не нормируемые)	47 499	39 384
Расходы на рекламу (нормируемые)	13 055	2 476
Расходы по эксплуатации зданий и помещений	408	401
Ремонт основных средств	30	0
Сертификаты, лицензии, ЭДО	35	25
Содержание офиса продаж	3 374	4 891
Специальная оценка условий труда	73	0
Спецодежда	611	437
Списание материалов	1 139	2 996
Страховые взносы	23 857	13 100
Текущий ремонт прочий	567	0
Техническое обслуживание	146	20
Товарные знаки	9 360	9 106

Услуги агента	0	238
Услуги маркетинга	0	952
Услуги связи	114	187
Услуги, связанные с регистрацией ДДУ	337	7
ФСС НС	157	98
Электроэнергия	915	274
ИТОГО	401 730	179 162

Структура и размер прочих расходов приведена в таблице.

Наименование расхода	за 2024 тыс. руб.	за 2023 тыс. руб.
Доходы (расходы), связанные с ликвидацией основных средств	88	0
Доходы (расходы), связанные с реализацией основных средств	2 941	0
Корпоративные мероприятия	54	0
Курсовые разницы	987	1 127
Нотариальные услуги	12	27
Прибыль (убыток) прошлых лет	51 639	14 399
Процентные расходы по аренде	12 580	7 016
Проценты по займам полученным	121 080	85 879
Прочие внереализационные расходы (не принимаемые к НУ)	1 285	354
Расходы на услуги банков	102	74
Резервы по сомнительным долгам	22 153	2 850
Расходы от списания дебиторской задолженности (не принимаемые для НУ)	0	1
Списание выделенного НДС на прочие расходы	391	1 188
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	35	0
Стоимость реализованного товара	56 186	6 883
Украшения к празднику	18	0
Штрафы, пени, неустойки	312	21
ИТОГО	269 863	119 820

По результатам 2024 года Общество получило убыток, что обусловлено спецификой деятельности компании-застройщика, связанной с долгосрочным периодом строительства. Убыток по данным бухгалтерского учета за 2024 г. составил 58 089 тыс. руб.

Раскрытие информации по условному расходу по налогу на прибыль и постоянным разницам

Информация по условному расходу по налогу на прибыль и постоянным разницам представлена в таблице:

Расчет отложенного налога на прибыль	Сумма, тыс. руб.
Признание отложенного налогового актива	124 385
Погашение отложенного налогового актива	- 17 348
Признание отложенного налогового обязательства	- 24 407
Погашение отложенного налогового обязательства	5 763
Отложенный налог на прибыль за 2024 г.,	88 393
в том числе пересчет ОНА и ОНО по ставке 25%	60 422

IV. Раскрытие прочей информации

1. Информация о совместной деятельности в соответствии с требованием ПБУ 20/03

Общество не ведёт совместной деятельности, и не заключало соглашений о разделе продукции с другими юридическими лицами. Общество не намерено в обозримом будущем прекращать деятельность и проводить реорганизацию.

2. События после отчётной даты

Введение антироссийских санкций и как следствие прогнозируемое увеличение ключевой ставки ЦБ РФ, не способны оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты финансово-хозяйственной деятельности компании. Экономическая ситуация в Российской Федерации, сложившаяся после февраля 2022 года, введение санкций против российских компаний и физических лиц, и связанные с этим экономические последствия и ограничения не повлияли на финансово-хозяйственную деятельность Общества, осуществляемую после 31.12.2024 года. В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности отсутствовали события, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты Общества (события после отчетной даты, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация ведет свою деятельность). Никакие записи об этом в синтетическом и аналитическом учётах не производились.

3. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу в соответствии с требованием п.12 ПБУ 11/2008

В состав управленческого персонала входит генеральный директор.

Вознаграждение управленческого персонала за 2024 г. составило 22 836 тыс. руб., страховые взносы составили 4 157 тыс. руб. Согласно Положения по мотивации и управлению эффективностью деятельности работников компании по состоянию на 31.12.2024 г. создан резерв на оплату годового бонуса.

4. Информация о связанных сторонах, раскрытие операций со связанными сторонами в соответствии с требованием ПБУ 11/2008.

Перечень связанных сторон:

П/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается аффилированным
1	Игнахин Кирилл Игоревич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
2	Общество с ограниченной ответственностью «Финансовый ресурс»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
3	Мошкович Вадим Николаевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
4	Меркулов Александр Александрович	Лицо является физ. лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
5	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Ильменский»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
6	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Групп»	Лицо владеет 100% долей в Обществе, Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
7	Общество с ограниченной ответственностью «Кунцевостройинвест»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

8	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Вектор движения»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
9	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Стрит»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
10	ООО СЗ "Инвестиционное развитие"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
11	Акционерное общество Специализированный застройщик «Инспайр»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
12	Пылкин Иван Романович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
13	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Левел Академическая»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
14	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Селигерский»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
15	Бабушкин Максим Сергеевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
16	Каунов Константин Григорьевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
17	Общество с ограниченной ответственностью «Валовая 37»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
18	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Скай»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
19	Общество с ограниченной ответственностью «Прометей»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
20	Акционерное общество "Меридиан"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
21	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «А плейс девелопмент»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
22	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Левел Нижегородская»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
23	Публичное акционерное общество "Коммерческий центр"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
24	Акционерное общество Специализированный застройщик «МКСМ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
25	Гончаров Андрей Сергеевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
26	Акционерное общество «Мосстроймеханизация № 4»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
27	Шаламков Станислав Анатольевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
28	Открытое акционерное общество "РЕМЭКС"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
29	Общество с ограниченной ответственностью «ГАСФОР»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
30	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Ап»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
31	Общество с ограниченной ответственностью «ББ Плейс Девелопмент»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
32	Общество с ограниченной ответственностью «Базис Развития»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
33	Общество с ограниченной ответственностью «ВИДЭРЭ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

34	Сизова Ирина Александровна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
35	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Дубининская 59»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
36	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «БазисИнвест»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
37	Общество с ограниченной ответственностью «Левел дистрикт»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
38	Общество с ограниченной ответственностью «Инсайт»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
39	Воронина Елена Сергеевна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
40	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Звенигородская Инвест»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
41	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Форвард»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
42	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Миллениум»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
43	Общество с ограниченной ответственностью «Проактивность»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
44	Агафонова Юлия Михайловна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
45	Общество с ограниченной ответственностью «Левел проект»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
46	Алексеева Анастасия Александровна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
47	ООО "Левел Звенигородская"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
48	ООО "Спиро"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
49	Юсупов Виталий Асхатович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, лицо являющееся ЕИО
50	Открытое акционерное общество "Промстрой"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
51	Назарова Татьяна Владимировна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
52	Терещенко Андрей Сергеевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
53	Общество с ограниченной ответственностью "Резиденшл Рэнтинг компани"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
54	Середенкова Татьяны Сергеевны	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
55	Общество с ограниченной ответственностью "Алма Групп Плюс"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
56	Огнев Александр Вадимович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
57	ООО СЗ "Авиа Дистрикт"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
58	Общество с ограниченной ответственностью "Директ"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
59	Калистратов Руслан Вячеславович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
60	Захарова Александра Владимировна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
61	АО ИФК "ЦФТ"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

62	ООО Фирма "ТЕКИН"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
63	Переpletов Роман Борисович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
64	Романова Валентина Дмитриевна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
65	ООО "ДИСИТЭ"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
66	ООО "ЛВЛ"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
67	Общество с ограниченной ответственностью СЗ «Левел Свободы»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
68	ООО "СЕНЦИО"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
69	ООО "СЕРЕНИТИ"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
70	ООО "ДИЗАЕР"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
71	ООО "РЯБИНОВАЯ 44"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
72	ООО «Открытое агентство»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
73	ООО "ПРЕМИУМ ЭСТЕЙТ"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
74	Мохов Георгий Глебович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
75	ООО "Ваймс"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
76	Акционерное общество "ЭТК № 1"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
77	ООО "Левел Хоум"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
78	Яковлева Светлана Александровна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
79	Миронов Владислав Юрьевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
80	Акционерное общество «Альдерамин»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
81	Общество с ограниченной ответственностью «Левел СПб»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
82	Дунаев Илья Владимирович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
83	Общество с ограниченной ответственностью СЗ «Квазар»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
84	Общество с ограниченной ответственностью СЗ «Джевоссет»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
85	Гурьев Олег Игоревич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
86	Общество с ограниченной ответственностью «УК «ГВЛ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
87	Общество с ограниченной ответственностью «Армикс»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
88	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Хоум нагатинская»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
89	Тарасов Эдуард Николаевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
90	Акционерное общество «Магнето»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

91	Бакланова-Ёлкина Наталия Юрьевна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
92	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕВЕЛ ЛЕГАСИ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
93	Общество с ограниченной ответственностью "Новые Эксплуатационные Технологии"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
94	Акционерное общество «Сидиус»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
95	Акционерное общество «Плегас»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
96	Общество с ограниченной ответственностью «Приорити сервис»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
97	Кочкуров Иван Владимирович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
98	Векман Александр Евгеньевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
99	Общество с ограниченной ответственностью «АУДИРЕ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
100	Общество с ограниченной ответственностью «Константа»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
101	Общество с ограниченной ответственностью «ЛПФ КАПИТАЛ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
102	Общество с ограниченной ответственностью "Союз"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
103	Лазарева Яна Игоревна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
104	Фомичев Александр Викторович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
105	Общество с ограниченной ответственностью «ТЭСИС»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
106	Общество с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Парк»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
107	Общество с ограниченной ответственностью «Тимирязевский парк»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
108	Трошкина Кристина Андреевна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

В 2024 году цены по операциям со связанными сторонами устанавливались на обычных коммерческих условиях. В течение 2024 года Общество осуществляло следующие операции с аффилированными лицами (лицами, оказывающими значительное влияние) – информация представлена в таблице.

Вид операций	Сумма, тыс. руб.
ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	
Проценты по полученным займам	8 826
Приобретение товаров, работ, услуг	9 876
Оплачено за товары, работы, услуги	3 626
ООО «Кунцевостройинвест»	
Приобретение товаров, работ, услуг, аренда	26 268
Оплачено за товары, работы, услуги, аренда	27 048
ООО «Вектор движения»	

Приобретение товаров, работ, услуг, аренда	3 188
Оплачено за товары, работы, услуги, аренда	3 188
ООО «Левел Нижегородская»	
Приобретение товаров, работ, услуг	1 574
ООО «Левел проект»	
Приобретение товаров, работ, услуг	4 724
Оплачено за товары, работы, услуги	10 941
ООО «Меридиан»	
Приобретение товаров, работ, услуг	58
Оплачено за товары, работы, услуги	50
АО «МСМ №4»	
Приобретение товаров, работ, услуг	12
ООО «Премнум Эстейт»	
Приобретение товаров, работ, услуг	3 675
Оплачено за товары, работы, услуги	1 485
ООО «Серенити»	
Приобретение товаров, работ, услуг	671

На 31.12.2024 г. резерв по сомнительным долгам по операциям со связанными сторонами не создавался. Задолженность со связанными сторонами по состоянию на 31.12.2024 г. представлена в таблице.

Связанные стороны	Задолженность на 31.12.2024 г.	Основание долга
ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	91 543	Получены займы (в том числе проценты), товары, услуги
ООО «Кунцевостройинвест»	3 079	Приобретение товаров, работ, услуг
ООО «Левел Нижегородская»	1 574	Приобретение товаров, работ, услуг
ООО «Левел Проект»	367	Приобретение товаров, работ, услуг
ООО «Меридиан»	8	Приобретение товаров, работ, услуг
АО «МСМ №4»	42	Приобретение товаров, работ, услуг
ООО «Премнум Эстейт»	2 145	Приобретение товаров, работ, услуг
ООО «Серенити»	671	Приобретение товаров, работ, услуг

5. Информация о выданных гарантиях, залогах, поручительствах в пользу третьих лиц в соответствии с требованием ПБУ 8/2010.

По состоянию на 31.12.2024 г. у Общества отсутствуют полученные и выданные гарантии, залоги и поручительства с пользу третьих лиц.

Данные по выданным обеспечениям на 31.12.2024 г. отражены в таблице.

Банк, в пользу которого предоставлено обеспечение	Номер договора, по которому выдано обеспечение	Вид обеспечения	Стоимость обеспечения по договору, тыс. руб.	Дата начала действия договора обеспечения	Дата окончания действия договора обеспечения
ПАО СБЕРБАНК	Договор ипотеки № 4872/1 от 21.04.2022г	Залог	5 233 259	10.09.2021	20.12.2025

ПАО СБЕРБАНК	Договор ипотеки № 4872/6 от 23.05.2023	Залог	18 670 264	23.05.2023	20.12.2025
		Итого	23 903 523		

6. Информация о полученных гарантиях, залогах, поручительствах

Данные о полученных обеспечениях (гарантийное удержание) по состоянию на 31.12.2024 г. отражены в таблице:

Организация / Гарант, которые предоставили обеспечение	Номер договора, по которому получено обеспечение	Стоимость обеспечения по договору в тыс. руб.	Дата окончания действия договора обеспечения
110 ССУ ООО	ИМГ-СМР-67-23 от 18.12.2023	1 949	60 месяцев с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
БАУТРАНС ООО	ИМГ-СМР-04-22 от 28.03.2022	1 558	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
ВИТЕКС-С ООО	ИМГ-СМР-12-24 от 21.02.2024	58	60 месяцев с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
ГЛОБАЛ МЭП ООО	ИМГ-СМР-64-23 от 12.12.2023	19 601	60 месяцев с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
ГРИН РУФ ООО	ИМГ-СМР-43-23 от 20.09.2023	1 383	60 месяцев с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
ГРИН РУФ ООО	ИМГ-СМР-47-23 от 03.10.2023	266	60 месяцев с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
ЛАЙФ ИНЖИНИРИНГ ООО	ИМГ-СМР-37-23 от 08.09.2023	7 329	60 месяцев с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
ЛИДЕРСТРОЙ ООО	ИМГ-СМР-21-22 от 19.07.2022	427	60 месяцев с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
МАСТЕР ООО	ИМГ-СМР-38-23 от 07.09.2023	16 230	60 месяцев с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
МЕРАКОМ ООО	ИМГ-ПИР-23-22 от 27.07.2022	3 646	60 месяцев с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
МТСС ООО	ИМГ-СМР-27-21 от 20.12.2021	883	60 месяцев с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
НВК-СТРОЙ ООО	ИМГ-СМР-32-22 от 23.12.2022	1 647	60 месяцев с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
НВК-СТРОЙ ООО	ИМГ-СМР-31-22 от 23.12.2022	390	60 месяцев с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
НОРАСТРОЙ ООО	ИМГ-СМР-19-23 от 20.04.2023	6 939	60 месяцев с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
НОРАСТРОЙ ООО	ИМГ-СМР-27-23 от 12.07.2023	225	60 месяцев с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
НОРАСТРОЙ ООО	ИМГ-СМР-28-22 от 13.09.2022	32 467	60 месяцев с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
НОРАСТРОЙ ООО	ИМГ-СМР-29-23 от 17.07.2023	1 534	60 месяцев с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
НОРАСТРОЙ ООО	ИМГ-СМР-48-23 от 25.09.2023	295	60 месяцев с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ

НОРАСТРОЙ ООО	ИМГ-СМР-80-23 от 09.11.2023	1 357	60 месяцев с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
НОРАСТРОЙ ООО	ИМГ-СМР-97-24 от 28.10.2024	862	60 месяцев с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
МДВ ООО	ИМГ-СМР-60-24 от 01.08.2024	64	60 месяцев с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
ПАНДА ГРУПП ООО	ИМГ-СМР-23-21 от 03.08.2021	3 137	60 месяцев с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
ПАРУС ООО	ИМГ-СМР-46-24 от 27.06.2024	430	60 месяцев с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
ПК СПЕЦСТРОЙ ООО	ИМГ-СМР-20-24 от 26.03.2024	41	60 месяцев с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
ПСК-71 ООО	ИМГ-СМР-33-23 от 08.08.2023	1 068	60 месяцев с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
СВС ООО	ИМГ-СМР-49-23 от 09.10.2023	941	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
СК ВИРА ООО	ИМГ-СМР-62-23 от 19.12.2023	2 455	60 месяцев с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
СК ТЕРМОФОРМ ООО	ИМГ-СМР-36-23 от 01.09.2023	771	60 месяцев с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
ЭКОСФЕРА ООО	ИМГ-СМР-57-23 от 05.12.2023	422	60 месяцев с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
ЭНЕРГОЭКСПРЕСС ООО	ИМГ-СМР-21-24 от 03.04.2024	244	60 месяцев с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
ИТОГО		108 619	

7. Основные факторы, повлиявшие в отчетном году на деятельность компании

По итогам 2024 г. компанией получен убыток в размере 58 089 тыс. руб. Причиной убытка является специфика деятельности организации-застройщика, связанной с долговременным периодом строительства. Наибольший удельный вес расходов компании занимают расходы на проценты по привлеченному займу на финансирование операционной деятельности компании. Валюта баланса составляет 20 667 909 тыс. руб.

Размер чистых активов Общества рассчитан в соответствии с порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным приказом Минфина России от 28 августа 2014 г. N 84н. и составляет:

На 31 декабря 2024 г., в тыс. руб.	На 31 декабря 2023 г. в тыс. руб.
-133 621	-75 497

Несмотря на отрицательный показатель чистых активов бухгалтерской отчетности, Общество в дальнейшем планирует продолжать и не намерено прерывать деятельность в обозримом будущем. Факторы, свидетельствующие о несоблюдении принципа непрерывности деятельности Общества, отсутствуют.

Налоги и сборы за отчетный период перечислены в бюджет Обществом в полном объеме.

8. Бухгалтерская отчетность

Бухгалтерская отчетность Общества за 2024 год сформирована исходя из действующего Закона РФ от 06 декабря 2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»; Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденному Приказом Министерства Финансов

Российской Федерации от 29 июля 1998 года № 34н; Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации».

Бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, отчет о движении денежных средств и отчет об изменениях капитала составлены по формам, утвержденным Приказом Минфина России от 2 июля 2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (в редакции Приказа от 05.10.2011г. №124н), с детализацией показателей, в соответствии с учетной политикой Общества.

В отчете о движении денежных средств Общества свернуто отражаются следующие потоки денежных средств: налог на добавленную стоимость в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам, платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее.

В отчете о движении денежных средств Общества свернуто отражаются следующие потоки денежных средств: налог на добавленную стоимость в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам, платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее.

В 2024 году была произведена корректировка строк отчета о финансовых результатах в соответствии с принципом сопоставимости данных бухгалтерской отчетности. Так как реализация товаров не является основным видом деятельности Общества, были внесены изменения в отчет о финансовых результатах. Операции по корректировке строк раскрыты в таблице, тыс. руб.

Строка	Наименование показателя	Было на 31.12.2023	Стало на 31.12.2023	Корректировка
2110	Выручка	208 834	201 951	- 6 883
2120	Себестоимость продаж	(186 045)	(179 162)	- 6 883
2340	Прочие доходы	12 272	19 155	+ 6 883
2350	Прочие расходы	(20 041)	(26 924)	+ 6 883
2300	Прибыль (убыток) до налогообложения	-94 913	-94 913	0

С 1 января 2025 года налоговая ставка по налогу на прибыль организаций установлена в размере 25%. Из положений пунктов 14 и 15 ПБУ 18/02 следует, что величина отложенных налоговых активов и (или) налоговых обязательств подлежит пересчету на дату, предшествующей дате начала применения измененных ставок.

В результате в Бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.12.2024 года Общество отразило информацию:

- по строкам 1180 и 1420 Бухгалтерского баланса отражены суммы отложенных налоговых активов и обязательств с учетом пересчета по ставке 25%

- по строке 2412 «Отложенный налог на прибыль» Отчета о финансовых результатах отражены в том числе разницы, возникшие в связи с пересчетом отложенных налоговых активов и обязательств на 31.12.2024г.

9. Непрерывность деятельности Общества

В отчетном периоде Общество осуществляло деятельность, направленную на строительство жилого дома и нежилого здания на земельных участках по адресам: г. Москва, Саввинская наб., вл. 27 и г. Москва, Саввинская наб., вл. 17.

При ведении бухгалтерского учета на основе принципа непрерывности деятельности финансовая отчетность составляется исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

Факторы, свидетельствующие о несоблюдении принципа непрерывности деятельности, у Общества отсутствуют. Финансовая отчетность общего назначения составляется с применением принципа непрерывности деятельности, используемого в бухгалтерском учете. Общество планирует продолжать и не намерено прерывать деятельность в обозримом будущем.

Введение антироссийских санкций в 2024г. повлияло на увеличение ключевой ставки ЦБ РФ, и как следствие этого пересмотр ставок по вкладам и кредитам российскими банками, значительное снижение курса рубля к доллару США и евро, снижение биржевых индексов.

Однако в перспективе застройщик полагает, что данная ситуация не окажет существенного влияния на изменение процентной ставки по кредиту, учитывая тот факт, что проект премиального уровня строительства привлечет покупателей, способных приобрести недвижимость на собственные накопления, без привлечения кредитных средств.

Наряду с этим Общество не исключает возможности заключения сделок на условиях рассрочки с потенциальными покупателями, что обеспечит компании постоянный прирост остатков денежных средств на счетах эскроу и, как следствие этого, минимизировать риски компании по изменению процентной ставки по кредитованию.

Компания считает распространение коронавируса и возросшую волатильность (нестабильность) на рынках существенными событиями после отчетной даты, не требующими корректировки показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности на 31 декабря 2024 года.

На ведение деятельности и обязанности исполнить обязательства в срок перед дольщиками согласно заключенным договорам долевого строительства, коронавирус и дополнительные факторы нестабильности, не повлияют.

Генеральный директор

«26» марта 2025г.



В.А. Юсупов