

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2024 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Звенигородская Инвест"	по ОКПО	57648873		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9705157744		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	123290, Москва г, проезд Причальный, д. 10, к. 1, помещ. 1Т				
Бухгалтерская отчетность подлагит 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		ИНН	7751172447		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1197746652201		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	394 114	600 917	52 633
	в том числе:				
	Право пользования арендой	11501	105 279	132 974	-
	Основные средства	11502	288 835	467 943	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	779 524
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость	11601	-	-	779 524
	Финансовые вложения	1170	2 000 000	-	-
	в том числе:				
	Займ выданный	11701	2 000 000	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	244 714	133 455	26 557
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	343	-
	Итого по разделу I	1100	2 638 828	734 715	858 714
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	4 061 867	120 596	2 300
	в том числе:				
	Материалы	12105	3 696	-	-
	Основное производство	12111	-	23 766	-
	Затраты на создание объекта недвижимости к продаже	12112	3 919 907	85 562	2 300
	НДС при создании объекта недвижимости к продаже	12113	138 264	11 268	-

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	323	19	41
Дебиторская задолженность	1230	10 317 081	213 353	8 064
в том числе:				
Участники долевого строительства	12300	9 666 131	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	12304	116 872	179	1 511
Расчеты по налогам и сборам	12305	4 814	440	6
Расчеты с персоналом по прочим операциям	12309	149	177	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12312	10 311	66 636	2 954
Расходы будущих периодов	12313	8 024	3 794	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12314	510 780	141 974	3 593
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	1 000 000	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 499	542	1 828
в том числе:				
Расчетные счета	12505	4 499	542	1 827
Валютные счета	12506	-	-	1
Прочие оборотные активы	1260	817 488	218	203
в том числе:				
РБП	12601	496	218	62
НДС при исполнении функции налогового агента	12602	80	-	141
Содержание заказчика - застройщика	12603	816 912	-	-
Итого по разделу II	1200	15 201 258	1 334 728	12 437
БАЛАНС	1600	17 840 086	2 069 443	871 151

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	19	19	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 586 313)	(353 997)	(47 484)
	Итого по разделу III	1300	(1 586 294)	(353 978)	(47 474)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	6 504 333	1 942 939	-
	в том числе:				
	Займы	14101	6 451 078	1 737 214	-
	Проценты по займам	14102	53 255	205 725	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	47 974	45 157	14 863
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	12 568 174	137 819	48 638
	в том числе:				
	Процентные обязательства по аренде	14501	152 904	134 027	48 638
	Обязательства перед поставщиками и подрядчиками	14502	27 595	3 792	-
	Обязательства перед прочими кредиторами	14503	2 721 544	-	-
	Целевое финансирование по договорам ДДУ	14504	9 666 131	-	-
	Итого по разделу IV	1400	19 120 481	2 125 915	63 501
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	256	-	569 761
	в том числе:				
	Займ	15101	-	-	515 966
	Проценты по займам	15102	256	-	53 795
	Кредиторская задолженность	1520	239 274	295 797	285 355
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	3 035
	Расчеты по налогам и сборам	15203	5 035	3 040	6 533
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	12 628	1 120	13
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	52	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	21 106	5 119	20
	Арендные обязательства	15210	16 566	5 698	3 748
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15211	183 687	280 820	272 006
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	66 369	1 709	8
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	305 899	297 506	855 124
	БАЛАНС	1700	17 840 086	2 069 443	871 151

Руководитель

(подпись)

Пылкин Иван Романович

(расшифровка подписи)

13.01.2025

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

за Январь - Декабрь 2024 г.		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2024
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Звенигородская Инвест"	по ОКПО	57648873		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9705157744		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности					
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	816 978	31 210
	Себестоимость продаж	2120	(832 683)	(57 577)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(15 705)	(26 367)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(53 219)	(5 433)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(68 924)	(31 800)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	11 973	62 851
	Проценты к уплате	2330	(285 849)	(160 339)
	Прочие доходы	2340	205 346	41 920
	Прочие расходы	2350	(128 602)	(295 748)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(266 056)	(383 116)
	Налог на прибыль	2410	93 588	76 603
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	93 588	76 603
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(172 468)	(306 513)

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	(172 468)	(306 513)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Пылюкин Иван Романович

(расшифровка подписи)

13 марта 2024

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2024 г.

за Январь - Декабрь 2024 г.				Коды	
		Форма по ОКУД		0710004	
		Дата (число, месяц, год)		31	12 2024
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Звенигородская Инвест"		по ОКПО		57648873
Идентификационный номер налогоплательщика			ИНН		9705157744
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		по ОКВЭД 2		71.12.2
Организационно-правовая форма / Форма собственности					
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность		по ОКФС / ОКФС		12300 16
Единица измерения: в тыс. рублей			по ОКЕИ		384

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	10	-	-	-	(47 484)	(47 474)
Увеличение капитала - всего:	3210	9	-	-	-	-	9
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переводка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Дополнительный вклад в УК	3217	9	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(306 513)	(306 513)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(306 513)	(306 513)
переводка 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	X	X	-	-
-----------	------	---	---	---	---	---	---	---	---

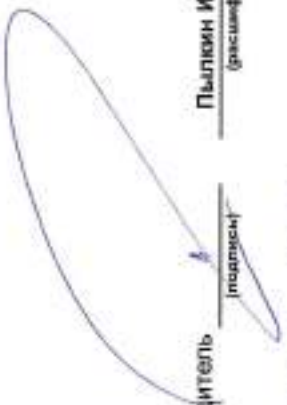
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г. За 2024 г.	3200	19	-	-	-	(353 997)	(353 978)
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1 232 316)	(1 232 316)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(172 468)	(172 468)
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	-	-
Убыток присоединенной компании	3328	-	-	-	-	(1 059 848)	(1 059 848)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	19	-	-	-	(1 586 313)	(1 586 294)

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	(1 586 294)	(353 978)	(47 474)

Руководитель  Пылкин Иван Романович
(расшифровка подписи)

13.04.2025 10:06

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

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

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

Коды		
6710005		
31	12	2024
57648873		
9705157744		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	68	36 256
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	17	35 513
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	51	743
Платежи - всего	4120	(2 522 010)	(297 799)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 605 572)	(208 790)
в связи с оплатой труда работников	4122	(365 822)	(24 592)
процентов по долговым обязательствам	4123	(232 818)	(1)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
НДС	4125	(66 055)	(40 900)
прочие платежи	4129	(251 743)	(23 516)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 521 942)	(261 543)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	50 000
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	41 667
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	-	8 333
Платежи - всего	4220	(2 000 000)	(1 000 000)
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	(2 000 000)	(1 000 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 000 000)	(950 000)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	6 393 498	1 221 257
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	6 393 498	1 221 248
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	9
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	(1 867 599)	(11 000)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 842 782)	-
прочие платежи	4329	(24 817)	(11 000)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	4 525 899	1 210 257
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	3 957	(1 286)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	542	1 828
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	4 499	542
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Пылкин Иван Романович

(расшифровка подписи)

13 марта 2025 г.

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

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

с. 1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Пересценка		На конец периода
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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

Руководитель _____ Пылкин Иван Романович
(подпись) (расшифровка подписи)

18.02.2025

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			персона- льная стоимость		накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния		Поступило	Выбыло объектов		начислено амортиза- ция	убыток от обесцене- ния	Пересоздания		накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния
			персона- льная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	персона- льная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния		персона- льная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Персона- льная стоимость	накоплен- ная аморти- зация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	656 772	(55 855)			110 999	(222 631)	8 578	(103 749)	-	-	-	(151 026)
в том числе:	5210	за 2023г.	56 119	(3 486)			861 008	(291 485)	22 473	(74 842)	-	-	-	(55 855)
Земельные участки	5201	за 2024г.	146 833	(14 370)			3 858	(25 367)	222	(91 021)	-	-	-	(105 169)
Здания	5211	за 2023г.	55 208	(3 316)			60 435	-	-	(11 054)	-	-	-	(14 370)
	5202	за 2024г.	487 534	(36 410)			382 836	(186 800)	(9 693)	(20 237)	-	-	-	(37 745)
	5212	за 2023г.	-	-			777 993	(290 459)	23 849	(80 259)	-	-	-	(36 410)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2024г.	-	-			2 430	-	-	(277)	-	-	-	(277)
Офисное оборудование	5213	за 2023г.	-	-			-	-	-	-	-	-	-	-
	5204	за 2024г.	-	-			448	-	-	(110)	-	-	-	(110)
	5214	за 2023г.	-	-			-	-	-	-	-	-	-	-
Соружения	5205	за 2024г.	21 554	(4 735)			21 241	(19 501)	5 736	(2 664)	-	-	-	(1 636)
	5215	за 2023г.	-	-			22 580	(1 026)	(1 376)	(3 359)	-	-	-	(4 735)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5206	за 2024г.	-	-			1 597	-	-	(209)	-	-	-	(209)
	5216	за 2023г.	-	-			-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5207	за 2024г.	851	(341)			86 318	(440)	440	(5 951)	-	-	-	(5 852)
	5217	за 2023г.	851	(170)			-	-	-	(170)	-	-	-	(341)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	-	-			-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5230	за 2023г.	800 573	(21 049)			-	(800 573)	(21 049)	-	-	-	-	-
Соружения	5221	за 2024г.	-	-			-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2023г.	22 580	(1 679)			-	(22 580)	(1 679)	-	-	-	-	-
Здания	5222	за 2024г.	-	-			-	-	-	-	-	-	-	-
	5232	за 2023г.	777 993	(19 369)			-	(777 993)	(19 369)	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				закрыты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2024г.	2 727	136 485	(10 680)	(110 999)	17 534
	5250	за 2023г.	-	53 162	-	(60 435)	2 727
Тепловый пункт по адресу пр. 3-й Силикатный, д.б, корпус 1	5241	за 2024г.	2 384	-	-	-	-
	5251	за 2023г.	-	2 384	-	-	2 384
Карта памяти microSDXC UHS-I U3 Transcend 128 Гб	5242	за 2024г.	8	-	-	-	-
	5252	за 2023г.	-	8	-	-	8
DS-1456Z (BY2.8-12mm) - 4Мп уличная цилиндрическая IP-камера с EXIR-подсветкой до 50м	5243	за 2024г.	117	-	117	-	-
	5253	за 2023г.	-	117	-	-	117
DS-1260ZJ Монтажная коробка для цилиндрических камер	5244	за 2024г.	12	-	12	-	-
	5254	за 2023г.	-	12	-	-	12
Кронштейн Hikvision DS-1275ZJ-SUS	5245	за 2024г.	33	-	33	-	-
	5255	за 2023г.	-	33	-	-	33
Ubiquiti NanoBeam M5-16	5246	за 2024г.	96	-	-	-	-
	5256	за 2023г.	-	96	-	-	96
ИБП Импультс Юниор Smart 600	5247	за 2024г.	18	-	18	-	-
	5257	за 2023г.	-	18	-	-	18
Микро ПК RB951U-2HnD Беспроводная точка доступа, IEEE802.11b, IEEE802.11g, IEEE802.11n, 5x10/100м	5248	за 2024г.	27	-	27	-	-
	5258	за 2023г.	-	27	-	-	27
Расходные материалы	5249	за 2024г.	33	-	33	-	-
	5259	за 2023г.	-	33	-	-	33
Система видеонаблюдения		за 2023г.	-	343	-	(343)	-
		за 2024г.	-	121	121	-	-
Видеосервер Windows (Core i5/16GB 6TB) и комплект клавиатура и мышь		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2024г.	-	31	31	-	-
Монитор для видеонаблюдения 22-24 Dahua DHN-LM22-A200		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2024г.	-	15	15	-	-
Аккумулятор Shoto 6-GFM-40U		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2024г.	-	8	8	-	-
ИБП ERTN 600 Plus		за 2023г.	-	2	2	-	-
		за 2024г.	-	-	-	-	-
Кронштейн-крепление на трубе для тепловых камер и освещения Fotokvant LSS-11		за 2023г.	-	17	17	-	-
		за 2024г.	-	-	-	-	-
Web-камера Logitech VC Webcam C925e		за 2023г.	-	6	6	-	-
		за 2024г.	-	-	-	-	-
Панель светодиодная UL-PD36W60 36Вт 565x595 мм 4000 к/Р20		за 2023г.	-	28	28	-	-
		за 2024г.	-	-	-	-	-
Кронштейн крепления на турнир KJZ-03		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2024г.	-	-	-	-	-

Удлиненный мультибюджетный терминал SpeedFace-M4	за 2024г.	-	278	278	-	-
Универсальный IP контролер SXUD 32000 карт, Ethernet 100Mbit для двух считывателей	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	49	49	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Турникет-трипод, нержавеющая сталь, индикатор направления прохода, "антипаника", вход для выноса	за 2024г.	-	181	181	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Панель с кнопкой, двухконтактная SAME, APCU 2MS	за 2024г.	-	4	4	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Екран EX 194332RUS Кабель HDMI (19M-19M) 1.8 м	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Система видеонаблюдения пункт охраны КПП	за 2024г.	-	730	730	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Меню Kioska ECOBUS M4125dp (1102P23MLO) A3 25/12 ррл	за 2024г.	-	449	449	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Электромагнитный замок, усилие 500 кг, питание 12V (0.46A)	за 2024г.	-	12	12	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Комплект крепления L-образный для LM-5005	за 2024г.	-	2	2	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Сенсорная кнопка выхода, MOLNOSOM. Режим ожидания/свечи работа/активный зеленый	за 2024г.	-	3	3	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Вызывная панель индивидуальная, поворотная камера 1 Мр. считыватель карт	за 2024г.	-	57	57	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Блок бесперебойного питания	за 2024г.	-	6	6	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Аккумуляторная батарея	за 2024г.	-	8	8	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Переоборудованные контейнеры	за 2024г.	-	3 835	3 835	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Внутренний блок сплит-системы Hisense AS-09HF4RYDCC00G	за 2024г.	-	17	17	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Наружный блок сплит-системы Hisense AS-09HF4RYDCC00W	за 2024г.	-	34	34	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Каркас выносной металлической на кронштейнах	за 2024г.	-	558	558	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Баннер с УФ печатью	за 2024г.	-	574	574	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Фасонные элементы из оцинкованной порошковой покраской	за 2024г.	-	191	191	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Проекторы на выносном кронштейне, шаг 3м	за 2024г.	-	274	274	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Баннер вокруг строим с проекторами на выносном кронштейне, шаг 3 м	за 2024г.	-	1 597	1 597	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Тахеометр Leica TS07 R500 (5")	за 2024г.	-	1 347	1 347	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер 12х2х2,45 (Штаб строительства 3М)	за 2024г.	-	1 422	1 422	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер Краус (4377)	за 2024г.	-	1 524	1 524	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-

Блок-контейнер Краус (437В)	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	1 524	-	-	-	-
Блок-контейнер Краус (437В)	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	1 524	-	-	-	-
Блок-контейнер Краус (438В)	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	1 524	-	-	-	-
Маяк "Зеленогорская основная"	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	4 627	-	-	-	-
Принтер односторонний N15-0001-005	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	229	-	-	-	-
Лента полноцветная УМСКО 66200740-S на 200 оттисков	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	5	-	-	-	-
Карта Мfлаг тонкая	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	9	-	-	-	-
Телевизор Samsung 75" NeoQLED, Ultra HD, Thin Smart с- (UJ11H9NXX800000)	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	438	-	-	-	-
Консольный ONKRON MBL BLACK 40-75" макс 4000*600 наклон -5°+8°, поворот ±140° Макс нагрузка 45,5кг	за 2024г.	-	-	-	7	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Веб-камера Yealink SmartVision 40-Интеллектуальная-в-одном-с- 20601517070000338 инв. ДИТ002657	за 2024г.	-	-	-	115	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Телевизор Samsung UE65OU8000UXSE 85" 4K Smart UHD, Thin черный с- OTV23NIX600044, инв. ДИТ002138	за 2024г.	-	-	-	175	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Штaб строительства из Блок-контейнеров	за 2024г.	-	-	-	7 519	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
РЕКОНСТРУКЦИЯ Здание нежилое, площадь 952,10 кв.м. КН 77:08:0012003:5990	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	7 828	-	-	-	-
Офис Продаж Зеленогорская инвест	за 2024г.	-	-	-	2 061	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
ЗУ, площадь 264 м2, КН 77:08:0012003:5066, распол. г.Москва, пр.3-й Силикатный, 6, к.1	за 2024г.	-	-	-	1 006	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
ЗУ, площадь 754 м2, КН 77:08:0012003:5066, распол. г.Москва, пр.3-й Силикатный, 6, к.1	за 2024г.	-	-	-	2 880	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Нежилое помещение №1Т эт.-1 площадью 27 кв.м., пр. Причалный, д.10, к.1	за 2024г.	-	-	-	4 965	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Аренда НП Причалный пр.д.10, к.1. Площадь 488,7 кв.м.	за 2024г.	-	-	-	86 319	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
ЗУ, площадь 7 200 м2, КН 77:08:0012003:5066, распол. г.Москва, пр.3-й Силикатный, 6, к.1	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	51 105	-	-	-	-
ЗУ, площадь 1295 м2, КН 77:08:0012003:5066, распол. г.Москва, пр.3-й Силикатный, 6, к.1	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	9 331	-	-	-	-

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 доставки, дооборудования, реконструкции и ремонта	5260		

в том числе:				
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261			
в том числе:	5270			
	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	-	-	1 123
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переданные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость нематериализуемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель _____ Пылкин Иван Романович
(подпись) (расшифровка подписи)

18.04.2025

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура	
						первоначальная стоимость	накопленная корректура					
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	-	-	2 000 000	-	-	-	-	-	2 000 000	-
	5311	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	в том числе:											
Займы выданные долгосрочный	5302	за 2024г.	-	-	2 000 000	-	-	-	-	-	2 000 000	-
	5312	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	в том числе:											
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	1 000 000	-	-	(1 000 000)	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2023г.	-	-	1 000 000	-	-	-	-	-	1 000 000	-
	в том числе:											
Займы выданные краткосрочные	5306	за 2024г.	1 000 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2023г.	-	-	1 000 000	-	-	-	-	-	1 000 000	-
	в том числе:											
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	1 000 000	-	2 000 000	(1 000 000)	-	-	-	-	2 000 000	-
	5310	за 2023г.	-	-	1 000 000	-	-	-	-	-	1 000 000	-
	в том числе:											

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 _____ Пылкин Иван Романович
(подпись) (расшифровка подписи)

13.12.2024

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 _____ Пышкин Иван Романович
(подпись) (расшифровка подписи)

13.12.2024 2024

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступление			Исчисление за период			перевод на кредитный баланс в дебиторскую задолженность	перевод на кредитный баланс в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по ссудам, ссередам)	применения процентов, штрафы и иные начисления	погашение	спасение на финансовый результат	перевод на кредитный баланс в дебиторскую задолженность	перевод на кредитный баланс в дебиторскую задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	2 080 758	20 246 885	242 516	(3 481 085)	-	(16 566)	-	-	-	19 072 507
в том числе:	5571	за 2023г.	844 003	1 422 551	181 932	(137 728)	-	-	-	-	-	2 080 758
кредиты	5552	за 2024г.	1 100 068	7 636 429	133 858	(2 455 758)	-	-	-	-	-	6 414 587
	5572	за 2023г.	-	1 036 933	63 136	(1)	-	-	-	-	-	1 100 068
займы	5553	за 2024г.	842 671	52 488	108 658	(914 260)	-	-	-	-	-	89 736
	5573	за 2023г.	569 762	185 915	88 798	(1 602)	-	-	-	-	-	842 671
прочая	5554	за 2024г.	137 819	2 891 837	-	(111 047)	-	(16 566)	-	-	-	2 902 043
	5574	за 2023г.	74 241	199 703	-	(136 125)	-	-	-	-	-	137 819
Целевое финансирование по договорам ДДУ	5555	за 2024г.	-	9 888 131	-	-	-	-	X	X	-	9 888 131
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	285 797	98 904	318	(170 362)	-	16 566	-	-	-	239 530
в том числе:	5580	за 2023г.	281 607	20 480	332	(8 315)	-	-	-	-	-	295 797
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	280 820	61 896	-	(158 829)	-	-	-	-	-	183 887
	5581	за 2023г.	272 006	10 588	-	(1 774)	-	-	-	-	-	280 820
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2023г.	3 035	-	-	(3 035)	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	4 160	21 014	5	(7 316)	-	-	-	-	-	17 863
	5583	за 2023г.	6 548	1 120	-	(3 506)	-	-	-	-	-	4 160
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	-	1 210	258	(1 210)	-	-	-	-	-	258
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочие	5566	за 2024г.	9 124	14 984	67	(3 007)	-	16 566	-	-	-	37 724
	5586	за 2023г.	20	8 772	332	-	-	-	-	-	-	9 124
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2024г.	2 376 555	20 345 789	242 834	(3 651 447)	-	X	-	-	-	19 312 037
	5570	за 2023г.	925 610	1 443 031	152 264	(146 043)	-	X	-	-	-	2 376 555

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	5501	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5502	-	-	-
прочая задолженность	5503	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____ Пылкин Иван Романович
(подпись) (расшифровка подписи)

13.02.2025

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	23 766	426
Расходы на оплату труда	5620	397 031	19 819
Отчисления на социальные нужды	5630	91 601	3 318
Амортизация	5640	31 162	49 839
Прочие затраты	5650	318 678	13 275
Итого по элементам	5660	862 138	86 776
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(23 766)
Изменение остатков (уменьшения [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	23 766	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5690	885 902	63 010

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

Руководитель

Пылкин Иван Романович

(подпись)

(расшифровка подписи)

Иван Романович Пылкин

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 709	78 616	(13 954)	(1)	66 369

Руководитель _____ Пылкин Иван Романович
(подпись) (расшифровка подписи)

13 марта 2022

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	2 518 250	3 797	1 888
в том числе:				
Гарантийные удержания	5801	2 518 250	3 797	-
Выданные - всего	5810	148 900	148 900	-
в том числе:				
Залоговые обязательства	5811	148 900	148 900	-

Руководитель _____ Пылюн Иван Романович
(подпись) (расшифровка подписи)

18.04.2025

9. Государственная помощь

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

Руководитель  Пылкин Иван Романович
(подпись) (расшифровка подписи)

13.09.2024

Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
«ЗВЕНИГОРОДСКАЯ ИНВЕСТ»

123290, г. Москва, проезд Причальный, д. 10, к. 1, помещ. 1Т
ИНН 9705157744 КПП 773401001 ОГРН 1217700332321

Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год

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 СЗ «Звенигородская Инвест» (далее Общество) и его имущественном положении.

I. Общие сведения об Организации и собственниках

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Звенигородская Инвест».

Сокращенное фирменное наименование юридического лица: ООО СЗ «Звенигородская Инвест», далее Общество.

Ранее Общество носило название ООО «Левел Инвест», но Решением внеочередного общего собрания участников от 30.05.2023 г №2/2023 г. был принят ряд изменений, а именно смена названия компании на ООО СЗ «Звенигородская Инвест» и изменена величина уставного капитала с 10 000 руб. на 18 750 руб.

Юридический адрес: 123290, г. Москва, пр. Причальный, д.10, к.1, помещ. 1Т на основании Приказа №ЛИВ-ПО-13-24 от 27.08.2024 г. Ранее Общество было зарегистрировано по адресу 115054, г Москва, ул. Валуевская, дом 35, этаж 6, пом.17

Идентификационный номер налогоплательщика: 9705157744

Код причины постановки на учет: 773401001

Регистрационный номер: 1217700332321

Дата государственной регистрации: 14.07.2021г.

Коды идентификации по общероссийским классификаторам: ОКПО 57648873, ОКТМО 45376000, ОКФС 16, ОКОПФ 12300

ОКВЭД 70.22- Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления, но с 09.02.2024 г. был зарегистрирован новый ОКВЭД 71.12.2 – Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Уставный капитал Общества составляет 18 750 (восемнадцать тысяч семьсот пятьдесят) рублей.

Уставный капитал полностью оплачен.

Сведения об акционерах по состоянию на 31.12.2024 г.

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО	Место нахождения	Характер отношений, основание в силу которого лицо	Дата наступления основания	Документ, подтверждающий характер отношений	% акций (долей) в уставном капитале
-------	---------------------------------------	------------------	--	----------------------------	---	-------------------------------------

			признается связанным			
1	ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	115054, Москва, ул. Валовая, д. 35, этаж 5, пом. 3	акционер	01.09.2022	Лист записи от 08.09.2022, ДКП доли от 01.09.2022	51
2	Шикин Артур Сергеевич	Московская область, г. Подольск, ул. Февральская, д. 37/5, кв.68	акционер	01.09.2022	Лист записи от 08.09.2022, ДКП доли от 01.09.2022	24,5
3	Каунов Константин Григорьевич.	Тверская область, г. Тверь, ул. Мусорского, д. 15, 35	акционер	01.09.2022	Лист записи от 08.09.2022, ДКП доли от 01.09.2022	24,5

Конечным бенефициаром Общества является гражданин РФ Мошкович Вадим Николаевич.

Среднесписочная численность на 31.12.2024 г. составила 104 сотрудника.

Основными видами деятельности ООО СЗ «Звенигородская Инвест» являются:

- Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика;
- Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки;
- Другие виды деятельности по управлению активами;
- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Деятельность административно-хозяйственная комплексная по обеспечению работы организации Общество действует в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Уставом Общества.

Исполнительный орган Общества

С 08.06.2023 г. по настоящее время должность генерального директора занимает Пылкин Иван Романович (Протокол 3/2023 от 07.06.2023 г.)

Сведения об аудиторе (аудиторах) 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»**.

Место нахождения: **Российская Федерация, г. Москва, Сосенское поселение, дер. Прокшино, д.31**

ИНН: **7751172447** ОГРН: **1197746652201**

Аудитор является членом саморегулируемой организации аудиторов «Аудиторская Ассоциация Содружество» ОРНЗ 12106077996.

II. Учетная политика

1. Основные способы ведения бухгалтерского учета и порядок подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества 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 (в ред. № 74н от 11.04.2018);
- 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. 13.09.2021 года Обществом был заключен договор № ГК-952/21 на оказание услуг по бухгалтерскому и налоговому обслуживанию финансово-хозяйственной деятельности компании с ООО «Группа Компаний «Русагро» (далее по тексту «Исполнитель»), в рамках которого ответственность за своевременное формирование и представление бухгалтерской и налоговой отчетности возлагается на привлеченного Исполнителя.

3. Учетная политика 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 СЗ «Звенигородская Инвест» (далее – Общество).

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 ведется с использованием компьютерной программы 1С БИТ ФИНАНС. 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 Общества отчетным годом является период с 01 января 2024 по 31 декабря 2024 года.

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

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ФСБУ 14/2022, утвержденного приказом Минфина РФ от 27.12.2007 г. № 153н. 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. Организация применяет ФСБУ 14/2022, начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год.

На 31.12.2024 г. нематериальные активы у Общества отсутствуют.

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 2024г. 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 финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

По состоянию на 31 декабря 2024 г. в составе внеоборотных активов отражено:

право пользование активом в размере 105 279 тыс. руб.

основные средства – 288 835 тыс. руб.

Более подробная информация о движении основных средств в 2024 году раскрыта в табличной части Пояснений – раздел 2.

Арендованные основные средства

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, оборудования	№ и дата договора	Кадастровый номер	Арендная площадь кв.м/ кол-во ед.
Г. Москва, Хорошево-Мневники, пр. 3-й Силикатный 6/1	ФЛС №М-08-061090 от 08.08.2023	77:08:0012003:5066	7 200
Г. Москва, Хорошево-Мневники, пр. 3-й Силикатный 6/3	ФЛС №М-08-061139 от 17.08.2023	77:08:0012003:5068	1 295
Г. Москва, Хорошево-Мневники, пр. 3-й Силикатный 6/3	ФЛС №М-08-026072 от 26.01.2006 г	77:08:0012003:41	8 416
Г. Москва, Хорошево-Мневники, пр. 3-й Силикатный 6/1	ФЛС №М-08-508309 от 10.07.2024	77:08:0012003:5066	754
Г. Москва, Хорошево-Мневники, пр. 3-й Силикатный 6/1	ФЛС №М-08-508310 от 10.07.2024	77:08:0012003:5066	264
Г. Москва, пр. Причальный, д. 10, к. 1, помещ. 1Т	№ДА-СРН-ЛИВ от 26.08.2024	77:08:0012005:15635	27
Г. Москва, пр. Причальный, д. 10, к. 1, помещ. 1Т	№ПР-ДА-24-02 от 20.12.2024	77:08:0012005:15635	488,7

Запасы

При учете запасов Общество руководствовалось Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

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».

Запасы отражаются в бухгалтерском балансе по балансовой стоимости. Балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом резерва под обесценение. Признаков обесценения запасов по состоянию на 31.12.2024 г. не выявлено.

Структура запасов Общества по состоянию на 31.12.2024 г.:

Наименование статьи	Сумма, тыс. руб.
Затраты на создание объекта недвижимости к продаже	3 919 907
НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости к продаже	138 264
Основные средства, относящиеся к объекту недвижимости к продаже	288 835
Материалы	3 696
Итого:	4 350 702

Обществом в составе Запасов в бухгалтерском балансе отражены затраты на строительство ЖК «LEVEL Звенигородская» по адресу 123308, г. Москва, Хорошево-Мневники, пр. 3-й Силикатный, д.6

Информация по движению материально-производственных запасов в 2024 году раскрыта в табличной части Пояснений 4.

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,
- Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

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

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.

По состоянию на 31.12.2024 г. финансовые вложения Общества представлены следующим образом:

Заемщик	№, дата договора займа	Задолженность на 31.12.2024, тыс. руб.
ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	№ ЗИ/ЛГ-1 от 22.10.2024	2 000 000

Информация по движению финансовых вложений в 2024 году раскрыта в табличной части Пояснений - раздел 3.

Кредиты и займы

По состоянию на 31.12.2024 г. Общество привлекло заемные средства:

Займодавец	Номер Договора	Лимит займа, тыс. руб.	Срок погашения	Цель финансирования	Сумма фактической зад-ти	Сумма процентов по займам
ООО «Левел Групп»	Договор №ЛГ/ИНВ-2 от 22.02.2022 г.	23 000	31.08.2029	Финансирование операционной деятельности	22 100	12 347
Банк ВТБ ПАО	Договор №6057 от 14.08.2023	13 083 000	31.08.2029	Строительство ЖК	6 379 543	35 053
ООО «Левел Групп»	Договор №ЛГ/ЗИ-1 от 10.08.2023	120 000	31.07.2029	Финансирование операционной деятельности	49 435	6 112

По состоянию на 31.12.2024 г. задолженность по займам составила 6 451 078 тыс. руб., начисленным процентам – 53 511 тыс. руб.

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

Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей, заказчиков и поставщиков (подрядчиков, исполнителей) определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками), поставщиками (подрядчиками, исполнителями).

Задолженность покупателей и заказчиков, поставщиков (подрядчиков, исполнителей), 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 31.12.2024 г. дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует.

Информация по начисленному резерву раскрыта в разделе «Условные обязательства, условные активы, оценочные резервы и обязательства» (ПБУ 21/2008, ПБУ 8/2010).

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

Наиболее существенные суммы дебиторской задолженности (стр. 1230) раскрыты в Таблице.

Наименование дебитора	Сумма дебиторской задолженности на 31.12.2024, тыс. руб.	% к общей сумме дебиторской задолженности
Расчеты с покупателями и заказчиками:	116 872	1,1 %
Левел Звенигородская	117 085	99,997 %

Резервы по сомнительным долгам по покупателям	-509	
Прочие	296	0,003 %
Участники долевого строительства	9 666 131	93,7%
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами:	10 311	0,1 %
ООО «Завод ЖБМК»	4 142	0,04 %
Прочие	6 169	0,06 %
Расчеты с поставщиками и подрядчиками:	510 780	4,95 %
ООО «БЕСТ-СТРОЙ»	39 694	0,38 %
ООО «Вектор строй»	62 026	0,60 %
ГУП «Мосгортранс»	71 500	0,70%
ПАО «МОЭК»	40 582	0,39%
ПАО «РОССЕТИ»	171 324	1,66%
ООО ЦТП «МОЭК»	70 752	0,69 %
прочие	54 902	0,53%
Задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами	4 814	0,05 %
Прочая ДЗ	8 173	0,08%
Всего Дебиторская задолженность	10 317 081	100,00%

Кредиторская задолженность

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

Наиболее существенные суммы кредиторской задолженности раскрыты в Таблице.

Наименование кредиторской задолженности	Сумма кредиторской задолженности на 31.12.2024, тыс. руб.	% к общей сумме кредиторской задолженности
Долгосрочная кредиторская задолженность	12 568 174	98,1 %
Процентные обязательства по аренде	152 904	1,2 %
Обязательства перед поставщиками и подрядчиками:	27 595	0,2 %
ООО «ГС АРКТИК»	8 306	0,06%
ООО «Бест-строй»	9 788	0,08 %
ООО «МТ-Строй»	2 964	0,02 %
Целевое финансирование по договорам ДДУ	9 666 131	75,47%
УФК по г.Москве Департамент городского имущества	2 721 544	21,25%

Краткосрочная кредиторская задолженность	239 274	1,9 %
Задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами	17 863	0,14 %
Расчеты с поставщиками и подрядчиками:	183 687	1,4 %
Васильев Владимир Семенович	120 549	0,9 %
ООО «Левел-проект»	25 451	0,2 %
ООО «Русс аудитор»	12 679	0,09 %
Прочие	25 008	0,19 %
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	21 106	1,18 %
Альфастрахование	4 193	0,97 %
прочие	926	0,21 %
Арендные обязательства	16 566	1,3 %
Прочая КЗ	52	0%
Всего кредиторская задолженность	12 807 448	100,00%

Структура и движение кредиторской задолженности в 2024 году раскрыты в табличной части Пояснений – раздел 5.

Денежные средства и денежные эквиваленты

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

Валюта денежных средств	Банк, счет	Остаток денежных средств на 31.12.2024 г., в тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2023 г., в тыс. руб.
Рубли	40702810212010646845, Филиал "Корпоративный" ПАО "Совкомбанк"	27	-
Рубли	40702810305800090166, Банк ВТБ (ПАО)	4 472	542
ИТОГО		4 499	542

Заблокированных счетов по состоянию на отчетную дату нет, картотека к расчетным счетам отсутствует.

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 на отпуск сотрудников, согласно Положения по мотивации и управлению эффективностью деятельности работников компании.

- 12 095 тыс. руб. резерв на оплату отпуска, в том числе страховые взносы 2 500 тыс. руб.

- 54 274 тыс. руб. резерв годового бонуса, в том числе страховые взносы 12 717 тыс. руб.

Резервы по сомнительным долгам на 31.12.2024 г. составляют 1 949 тыс. руб. на задолженность без движения более года и неподтвержденную актами сверки.

Контрагент	Сроки возникновения	Договор	Сумма, тыс. руб.
ООО «Концепт проект»	Более 1 года	Договор №2/05-07-2023-СТО-ПОДД от 05.07.2023	1 440
ИП Акопян юрий Абрамович	Более 1 года	Договор №ЛИ-ДА-22/29 от 27.06.2022	125
Прочие			384
ИТОГО			1 949

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

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. Если имеется информация, с высокой степенью надежности подтверждающая отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается Генеральным директором Общества.

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

Прочие обязательства

В составе прочих долгосрочных обязательств в сумме 12 568 174 тыс. руб. (стр. 1450 баланса) Общество отражает обязательства по аренде, обязательства перед поставщиками и подрядчиками по гарантийным удержаниям к погашению в течение более, чем через 12 месяцев после отчетной даты по отдельным статьям, обязательства перед контрагентами по договорам ДДУ.

Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом 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.

На 31.12.2024 г. в состав расходов будущих периодов признан убыток от продажи нежилых зданий, расположенные по адресу г. Москва, Хорошево-Мневники, пр. 3 Силикатный, д. 6, к.1, строение 10 с КН 77:08:0012003:1114 и строение 12 с КН 77:08:0012003:1115.

Налоги и налогообложение

Расчеты по налогу на добавленную стоимость:

В целях налогообложения для ООО СЗ «Звенигородская Инвест» 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 Общество использует метод начисления.

- Общество рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль.

Текущий налог на прибыль представляет собой сумму налога, подлежащую уплате в отношении налогооблагаемой прибыли за отчетный период, рассчитанную на основе действующих по состоянию на отчетную дату налоговых ставок, а также все корректировки величины обязательства по уплате налога на прибыль за прошлые периоды.

В связи с увеличением ставки по налогу на прибыль до 25 % с 01.01.2025 г., Общество произвело пересчет отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств и скорректировало сумму пересчета в отчете о финансовых результатах по строке 2412.

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. Доходы Общество получает от арендного бизнеса.

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.

Инвентаризация имущества и обязательств

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, устанавливаются распоряжением Генерального директора ООО СЗ «Звенигородская Инвест». Инвентаризация проводится в соответствии с «Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств», утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 13 июня 1995 года № 49.

III. Сведения о хозяйственной деятельности

Основным видом деятельности Общества на 31.12.2024 г. является Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика ОКВЭД 71.12.2.

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

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг (далее выручка).

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 приведена в таблице.

Наименование дохода	За 2024, тыс. руб., без НДС	За 2023, тыс. руб., без НДС
Аренда нежилых помещений	816 978	31 210
ИТОГО	816 978	31 210

Структура и размер прочих доходов приведена в таблице.

Наименование прочего дохода	2024 г. (тыс. руб.)	2023 г. (тыс. руб.)
Курсовые разницы	-	-
Проценты к получению	11 956	62 821
Доходы, связанные с реализацией основных средств	97 571	41 667
Прибыль/убыток прошлых лет	7 701	70
Проценты по остаткам на счетах	17	183
Пени, штрафы, неустойки к получению	475	
Изменение стоимости предметов аренды	99 599	
-ИТОГО	217 319	104 741

Структура и размер прочих расходов приведена в таблице.

Наименование прочего расхода	2024 г. (тыс. руб.)	2023 г. (тыс. руб.)
Проценты к уплате по займам	209 858	160 339
Прочие внереализационные расходы	618	33
Расходы на услуги банков	13 754	10 169
Курсовые разницы	-	0,5
Налог на имущество	6 693	14 004

Нотариальные услуги	191	358
Убыток прошлых лет	220	218
Юридические услуги	638	-
Штрафы, пени по налогам и сборам	63	332
Процентные расходы по аренде	75 991	
Расходы, связанные с ликвидацией основных средств	-	235 357
Резервы по сомнительным долгам	1 866	82
Расходы, связанные с реализацией основных средств	104 470	35 167
Госпошлины	1	22
Компенсация за задержку заработной платы	1	0,5
Корпоративные мероприятия	85	
Списан НДС на прочие расходы	2	5
Итого	414 451	456 087

По итогам 2024 г. Общество получило убыток 172 468 тыс. рублей.
Валюта баланса составляет 17 840 086 тыс. руб.

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.	Значение показателя, тыс. руб.
	2024 г.	2023 г.
1. Выручка	816 978	31 210
2. Расходы по обычным видам деятельности	(832 683)	(57 577)
3. Управленческие расходы	(53 519)	(5 433)
4. Прибыль (убыток) от продаж (1-2-3)	(68 924)	(31 800)
5. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	88 717	(190 977)
6. ЕВГТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	(266 056)	(383 116)
7. Проценты к уплате	(285 849)	(160 339)
8. Налог на прибыль	93 588	76 603
9. Чистая прибыль (убыток) (6+8)	(172 468)	(306 513)
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	(172 468)	(306 513)

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

У Общества отсутствуют судебные разбирательства способные существенно повлиять на финансовое положение.

На основании Протокола №7/2023 от 08.09.2023 г. было принято решение реорганизовать Общество в форме присоединения к нему Общества с ограниченной ответственностью «Левел Авеню» на условиях, предусмотренных протоколом и договором о присоединении. Начало процедуры подтверждается листом записи от 13.09.2023 года.

В 22 января 2024 завершена процедуры реорганизации в форме присоединения к Обществу ООО «Левел Авеню». В результате реорганизации Общество стало правопреемником ООО «Левел Авеню» в отношении всех прав и обязанностей.

Так же в 2024 г. изменился основной вид деятельности. Присвоен ОКВЭД с 09.02.2024 г. – 71.12.2 «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика».

Иные события после отчетной даты, условные обязательства и активы, требующие раскрытия в отчетности за 2024 год, у Общества отсутствуют.

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 и главный бухгалтер.

Долгосрочные вознаграждения, т. е. суммы, подлежащие выплате после 12 месяцев после отчетной даты, в настоящее время не предусмотрены.

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых управленческому персоналу, тыс. руб.	
Начислено за 2024 г. управленческому персоналу, в том числе:	28 664
Оплата труда	24 764
Сумма, начисленных страховых взносов	3 900

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

Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	ОГРН	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале
ООО "Левел Групп"	1177746357975	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, составляющих уставной капитал Общества Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	06.06.2023 14.07.2021	51%
Шикин Артур Сергеевич	-	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов,	27.11.2023	24,5%

		составляющих уставной капитал Общества		
Каунов Константин Григорьевич	-	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, составляющих уставной капитал Общества	06.06.2023	24,5%
Агафонова Юлия Михайловна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Игнахин Кирилл Игоревич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Общество с ограниченной ответственностью «Финансовый ресурс»	1053108215599	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Мошкович Вадим Николаевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Сизова Ирина Александровна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Инвест Менеджмент Групп»	1057746204218	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Общество с ограниченной ответственностью «Эйр Левел»	1217700149567	Лицо принадлежит к	14.07.2021	

		той группе лиц, к которой принадлежит Общество		
Общество с ограниченной ответственностью «Кунцевостройинвест»	1047796458797	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застойщик «Вектор движения»	1207700412260	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Общество с ограниченной ответственностью «Левел Стрит»	1217700302500	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
ООО СЗ "Инвестиционное развитие"	1197746725813	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Акционерное общество Специализированный застройщик «Инспайр»	1106453003238	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Пылкин Иван Романович	-	Лицо осуществляет полномочия ЕИО	08.06.2023	
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Левел Академическая»	1177746970114	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Селигерский»	1217700514877	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	26.10.2021	
Цокол Алексей Николаевич		Лицо принадлежит к	14.07.2021	

		той группе лиц, к которой принадлежит Общество		
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ильменский»	1217700332300	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Общество с ограниченной ответственностью «Валовая 37»	1107746981473	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Общество с ограниченной ответственностью «Левел Скай»	1217700332288	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Общество с ограниченной ответственностью «Прометей»	1177746658264	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	23.09.2021	
Акционерное общество "Меридиан"	1217700076505	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «А плейс девелопмент»	1177746118329	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Левел Нижегородская»	1177746120804	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Публичное акционерное общество "Коммерческий центр"	1027700077570	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	07.10.2021	

Акционерное общество Специализированный застройщик «МКСМ»	1027739318078	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Гончаров Андрей Сергеевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	01.03.2022	
Акционерное общество «Мосстроймеханизация № 4»	1037739276167	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Шаламков Станислав Анатольевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Общество с ограниченной ответственностью «ББ Плейс Девелопмент»	1187746841655	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Общество с ограниченной ответственностью «Базис Развития»	1207700095041	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Общество с ограниченной ответственностью «ВИДЭРЭ»	1217700342860	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	21.07.2021	
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Дубининская 59»	1187746708380	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «БазисИнвест»	1147746016901	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой	14.07.2021	

		принадлежит Общество		
Общество с ограниченной ответственностью «Левел дистрикт»	1217700254815	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Общество с ограниченной ответственностью «Левел Инсайт»	1217700254530	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Воронина Елена Сергеевна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Общество с ограниченной ответственностью «Левел Стрит»	1217700302500	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Общество с ограниченной ответственностью «Левел Форвард»	1217700490941	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.10.2021	
Общество с ограниченной ответственностью «Левел Миллениум»	1217700489962	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.10.2021	
Общество с ограниченной ответственностью «Проактивность»	1217700143275	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021	
Меркулов Александр Александрович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	13.09.2021	

Общество с ограниченной ответственностью «Левел проект»	1217700541805	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	12.11.2021	
Алексеева Анастасия Александровна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	25.12.2021	
ООО "Левел Недвижимость"	1177627035222	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.01.2022	
ООО "Спиро"	1227700039566	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	01.02.2022	
Юсупов Виталий Асхатович		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	24.06.2022	
Открытое акционерное общество "Промстрой"	1027739526792	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	29.09.2021	
Назарова Татьяна Владимировна		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	19.10.2022	
Общество с ограниченной ответственностью "Резиденшл Рэитинг компани"	1137746605721	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	29.09.2021	
Общество с ограниченной ответственностью "Левел Авеню"	1227700509541	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества	27.11.2023	

		голосов, составляющих уставной капитал Общества		
Общество с ограниченной ответственностью "Алма Групп Плюс"	1217700259446	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	12.09.2022	
Огнев Александр Вадимович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	12.08.2022	
ООО СЗ "Авиа Дистрикт"	1227700490192	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	12.08.2022	
Открытое акционерное общество "РЕМЭКС"	1027739240638	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	02.09.2022	
Общество с ограниченной ответственностью «ГАСФОР»	1157746533482	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	24.08.2022	
Терещенко Андрей Сергеевич		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	15.11.2022	
Калистратов Руслан Вячеславович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	01.03.2023	
Захарова Александра Владимировна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	18.04.2023	
АО ИФК "ЦФТ"	1027739440310	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой	20.06.2023	

		принадлежит Общество		
ООО Фирма "ТЕКИН"	1027739082282	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	23.01.2023	
Переpletов Роман Борисович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	06.10.2023	
Романова Валентина Дмитриевна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	01.12.2023	
ООО "ДИСИТЭ"	1237700842884	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	01.12.2023	
ООО "ЛВЛ"	1237700843050	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	01.12.2023	
ООО "АДМАЕР"	1237700843566	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	01.12.2023	
ООО "СЕНЦИО"	1237700843533	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	01.12.2023	
ООО "СЕРЕНИТИ"	1237700843214	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	01.12.2023	
ООО "Дизаер"	1237700669634	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	06.10.2023	

ООО "РЯБИНОВАЯ 44"	1227700350998	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	17.08.2023	
ООО «Открытое агентство»	1217700374473	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.10.2023	
ООО "ПРЕМИУМ ЭСТЕЙТ"	1227700787170	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.10.2023	
Мохов Георгий Глебович		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.10.2023	
ООО "Ваймс"	1237700915220	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.12.2023	
Акционерное общество "Эксплуатационно-Техническая Компания № 1"	1047796353945	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	28.12.2023	
ООО "Пять"	1047796353945	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	28.12.2023	
ООО "ТПУ "КАЛУЖСКАЯ"	1217700412709	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	04.09.2023	
Общество с ограниченной ответственностью "Левел Директ"	1227700509596	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	22.08.2022	

На 31.12.2024 г. резерв по сомнительным долгам по операциям со связанными сторонами не создавался.

В течение 2024 года Общество осуществляло следующие операции, со связанными сторонами:

ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП» (доля 51 %), тыс. руб.

Вид операций	Операции в 2024 году	Операции в 2023 году	Отклонение (+; -)
Получен займ и начислены проценты	55 547	842 871	-787 324
Выдан займ и начислены проценты	2 001 169	-	+2 001 169
Приобретение товаров, работ, услуг	1 080	-	+1 080

В ОДДС денежные потоки с контрагентом отражены по строкам в тыс. руб.:

4323 – 915 490 (возврат займа)

4223 – 2000 000 (выдача займа)

ООО «КунцевоСтройИнвест» тыс. руб.

Вид операций	Операции в 2024 году	Операции в 2023 году	Отклонение (+; -)
Приобретение товаров, работ, услуг	1 219	1 769	- 550

В ОДДС денежные потоки с контрагентом отражены (в тыс. руб.):

Строка 4121 – 13 364 (оплата поставщику)

Строка 4129 – 2 673 (сумма НДС).

ООО СЗ «Левел Звенигородская» тыс. руб.

Вид операций	Операции в 2024 году	Операции в 2023 году	Отклонение (+; -)
Реализация имущества	117 085	-	+ 117 085
Переуступка права требования	228	228	0

В ОДДС денежные потоки с контрагентом не отражены.

АО СЗ «ИНСПАЙР» тыс. руб.

Вид операций	Операции в 2024 году	Операции в 2023 году	Отклонение (+; -)
Приобретение товаров, работ, услуг	197	-	+ 197
Продажа товаров, работ, услуг	81	81	0

В ОДДС денежные потоки с контрагентом отражены (в тыс. руб.):

Строка 4121 – 925 (оплата поставщику)

Строка 4129 – 185 (НДС с оплаты поставщику)

ООО СЗ «Левел нижегородская» тыс. руб.

Вид операций	Операции в 2024 году	Операции в 2023 году	Отклонение (+; -)
Приобретение товаров, работ, услуг	150	-	+ 150

В ОДДС денежные потоки с контрагентом отражены (в тыс. руб.):

Строка 4121 – 500 (оплата поставщику)

Строка 4129 – 100 (НДС с оплаты поставщику).

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

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 2023г. в тыс. руб.
-1 586 294	- 353 978

На 31.12.2024 г. увеличились отрицательные чистые активы, в связи с долгосрочным периодом строительства жилищного комплекса по адресу г. Москва, Хорошего-Мневники, 3-й Силикатный, д.6, к.1, но в обозримом будущем Общество начнет получать прибыль и покроет свои издержки и обязательства.

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

6. Прогнозная информация по развитию Общества

Общество планирует осуществлять деятельность непрерывно.

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.

Изменения справедливой стоимости и обесценение активов не произошло;

Налоги в бюджет уплачены в полной мере и в полном объеме;

Судебные тяжбы и иски отсутствуют.

Организация не имеет угрозы непрерывности деятельности компании.

После признания самопровозглашенных республик Донецка и Луганска, а также объявления и начала специальной военной операции в Донбассе Российской Федерацией, Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны ввели дополнительные санкции против России. Более того, существует высокий риск введения дальнейших санкций. Это может иметь существенное отрицательное влияние на экономику России. Данные обстоятельства привели к колебанию курса российского рубля, повышенной волатильности финансовых рынков, а также значительно повысили уровень экономической неопределенности в условиях осуществления хозяйственной деятельности в России.

Общество рассчитывает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества. Указанные выше события не влияют на способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Иных событий, которые могли бы оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества, после отчетной даты не произошло.

Генеральный директор
ООО СЗ «Звенигородская Инвест»
«13» марта 2025 г.

Пылкин И.Р.