

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Четыре горизонта»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Четыре горизонта» (ОГРН 1197847231515), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах за 2024 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2024 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Четыре горизонта» по состоянию на 31 декабря 2024 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2024 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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 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, и нами выполнены прочие 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.

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

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к

непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

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

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

события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Блюденева Оксана Анатольевна

Генеральный директор аудиторской организации (ОРНЗ 22006015064)



Мустафина Флюра Нурулловна

Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006042863)



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «СПб-Консалт», ОГРН 1027810261676

Адрес: 196240, г Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, дом 2, строение 1, помещение 545-Н.

Член саморегулируемой организации аудиторов СРО ААС,
ОРНЗ 11906110844

«06» марта 2025 года



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2024
Организация	Общество с ограниченной ответственностью " Специализированный застройщик "Четыре горизонта"	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7806567158		
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)	197110, Город Санкт-Петербург, ул Барочная, д. 4а, стр. 1, помещ. 403.2 Р.М. № 5				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "СПБ - Консалт"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7826132814		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1027810261676		

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	-	-	-
p2п2	Основные средства	1150	2 017	2 698	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
p2п3	Финансовые вложения	1170	-	-	1
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
p1п9	Прочие внеоборотные активы	1190	4 124 620	2 673 864	-
	в том числе:				
	строительство инвест объекта		4 124 620	2 673 742	-
	Итого по разделу I	1100	4 126 637	2 676 562	1
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
p2п4	Запасы	1210	307 452	87 379	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	240 245	33 589	-
p2п5	Дебиторская задолженность	1230	4 967 929	2 323 417	28
	в том числе:				
	долящики		4 790 276	2 212 533	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
1п17	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	325	18 875	346
	Прочие оборотные активы	1260	740	750	339
	Итого по разделу II	1200	5 516 691	2 464 010	713
	БАЛАНС	1600	9 643 328	5 140 572	714

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
p1п6	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
1п27	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	583	79	-
	Итого по разделу III	1300	593	89	10
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
p2п5	Заемные средства	1410	3 801 192	2 597 201	700
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
p2п5	Прочие обязательства	1450	4 863 785	2 212 533	-
	в том числе: целевое финансирование по договорам долевого участия		4 863 785	2 212 533	-
	Итого по разделу IV	1400	8 664 977	4 809 734	700
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
p2п5	Заемные средства	1510	643 500	7 842	-
p2п5	Кредиторская задолженность	1520	334 258	322 907	4
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	977 758	330 749	4
	БАЛАНС	1700	9 643 328	5 140 572	714

Руководитель



Ефремов А.О.

(расшифровка подписи)

25 февраля 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью " Специализированный застройщик "Четыре горизонта"**

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

	Коды		
	0710002		
Д	31	12	2024
)			
О			
Н	7806567158		
О			
2	71.12.2		
С	12300		16
1			
	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	33	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	33	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	33	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
1п21	Прочие доходы	2340	740	101
1п20	Прочие расходы	2350	(139)	(1)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	634	100
1п28	Налог на прибыль	2410	(130)	(20)
1п28	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(130)	(20)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	(1)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	504	79

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	504	79
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Ефремов А.О.

(расшифровка подписи)

25 февраля 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация застройщик "Четыре горизонта"	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Четыре горизонта"	Коды		
		0710004		
		31	12	2024
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7806567158		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2 71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности				
Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ / 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	-	-	-	-	10
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	79	79
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	79	79
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	10	-	-	-	79	89
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	504	504
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	504	504
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	10	-	-	-	583	593

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	593	89	10



Руководитель Ефремов А.О.
(расшифровка подписи)

25 февраля 2025 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Четыре горизонта"** Форма по ОКУД _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ Дата (число, месяц, год) _____
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика** по ОКПО _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ ИНН **7806567158**
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКВЭД 2 **71.12.2**
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

	Коды		
	0710005		
	31	12	2024
	7806567158		
	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	1 543	613
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	25	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 518	613
Платежи - всего	4120	(265 664)	(87 170)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(228 957)	(84 227)
в связи с оплатой труда работников	4122	(35 076)	(2 516)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(1 631)	(427)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(264 121)	(86 557)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	87 447	1
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	1
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	-	-
возврат гарантийного обеспечения	4215	87 447	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 610 877)	(2 491 415)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 378 589)	(2 468 086)
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	4225	(232 288)	(23 329)
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 523 430)	(2 491 414)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 769 001	2 596 500
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 769 001	2 596 500
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 769 001	2 596 500
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(18 550)	18 529
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	18 875	346
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	325	18 875
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Ефремов А.О.

(расшифровка подписи)

25 февраля 2025 г.

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
НА 31 ДЕКАБРЯ 2024 ГОДА
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА ЯНВАРЬ-ДЕКАБРЬ 2024 ГОДА
ООО «СЗ «ЧЕТЫРЕ ГОРИЗОНТА»

Раздел I. Описательная часть

1. Данные об Обществе

Полное фирменное название Общества	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Четыре горизонта»
Сокращенное фирменное название Общества	ООО «СЗ «Четыре горизонта»
Юридический адрес	197110, Город Санкт- Петербург, Вн. Тер. Г. Муниципальный округ Чкаловское, ул. Барочная, д. 4а, стр. 1, ОФИС 4, помещ. 403.2 Р.М. № 5
Данные о государственной регистрации	25.11.2019г., ОГРН: 1197847231515
Идентификационный номер налогоплательщика ИНН	ИНН №7806567158
Вид (ы) деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Отраслевая принадлежность ОКВЭД	С 19.02.24 г - 71.12.2, до 19.02.24 г - 41.20
Номера контактных телефонов	+7(812) 327-16-50
Численность работников Общества на отчетную дату	12 человек
Среднесписочная численность за 2024 год	12 человек

Общество не имело в отчетном периоде филиалов и представительств.

2. Стандарты (правила), в соответствии с которыми подготовлена бухгалтерская отчетность

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Учетная политика Общества на 2024 год сформирована исходя из общепринятых допущений последовательности применения учетной политики, непрерывности деятельности, имущественной обособленности и временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 5 (пяти) процентов.

Основные принципы формирования Учетной политики:

Начисление амортизации основных средств и нематериальных активов производится линейным способом исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта;

Для основных средств и нематериальных активов применяется линейный способ амортизации. По временным (титulyным) зданиям и сооружениям, зачисленных в состав

основных средств на баланс застройщика, срок амортизации определяется исходя из срока, оставшегося до конца строительства объекта.

Не относятся к основным средствам, а относятся к средствам в обороте, предметы сроком службы менее одного года независимо от их стоимости.

Активы, в отношении которых выполняются условия для отнесения их в состав основных средств и стоимостью не более 100 тыс. рублей за единицу отражаются в составе текущих расходов.

Производственные запасы и товары принимаются к учету в сумме фактических расходов на их приобретение или изготовление, учет незавершенного производства и готовой продукции производится по фактической производственной себестоимости на сумму прямых затрат; при отпуске материально-производственных затрат их оценка производится по средней себестоимости.

Начисленные проценты по заемным обязательствам и расходы по кредиту формируют затраты на строительство объектов, подлежащих передаче инвесторам.

В случае привлечения целевых кредитов на финансирование строительства конкретного объекта, проценты и расходы по такому кредиту включаются в состав затрат на строительство соответствующего объекта.

Долгосрочная задолженность по полученным займам и кредитам переводится в краткосрочную в периоде, когда по условиям договора займа или кредита до возврата основной суммы долга остается менее 12 месяцев. Долгосрочная задолженность учитывается на счете 67, краткосрочная учитывается на счете 66.

Затраты в незавершенном производстве формируются в соответствии с учетной политикой и учитываются на счете 20 «Затраты заказчика-застройщика».

Для целей составления отчета о движении денежных средств согласно денежные потоки организации подразделяются на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

Операции, которые в отчете о прибылях и убытках за отчетный период доходы и расходы отражаются свернуто – отсутствуют.

3. Методы ведения бухгалтерского учета

Ведение бухгалтерского учета за отчетный период осуществлялось Управляющей организацией ООО «Холдинг Эр-Би-Ай» (ИНН 7801293231).

Для обработки, хранения и анализа первичной бухгалтерской информации, а также подготовки отчетности Обществом используются система программного обеспечения «1С «Бухгалтерия 8.3».

Калькуляционным периодом и периодом определения финансовых результатов организации является квартал.

Выручка от реализации продукции (работ, услуг) для целей бухгалтерского учета и налогообложения определяется по методу отгрузки покупателям (заказчикам) и выставления им расчетных документов.

Учет НМА ведется с применением ФСБУ 14/2022 с 2023г. В отношении активов, характеризующихся признаками отнесения к НМА, но имеющих стоимость за единицу ниже установленного лимита 100 тыс.руб., принято решение не применять ФСБУ 14/2022. Нематериальные активы стоимостью более 100 тыс.руб. на 31.12.2024г. отсутствуют.

По строке баланса (1190) «Прочие внеоборотные активы» отражены капитальные вложения, учитываемые на счете 08 (вложения в приобретение земельных участков, капитальные вложения в строительство и прочие затраты для реализации проекта).

По строке (1210) «Запасы» отражены материалы, товары, затраты на основное производство. Затраты в незавершенном производстве формируются в соответствии с учетной политикой и учитываются на сч.20 «Основное производство». Наличие и движение запасов отражено в пояснениях к отчетности №4 и №6 табличная часть .

По строке (1230) «Дебиторская задолженность» в Балансе показано состояние расчетов с поставщиками и подрядчиками, покупателями и заказчиками, по налогам и сборам, по соцобеспечению, с прочими дебиторами. Информация по дебиторской задолженности представлена в пояснении к балансу №5 (таблица 5.1). Финансирование деятельности общества в части реализации проектов строительства ведется за счет привлечения заемных и кредитных средств, а также средств дольщиков (Пояснения №5) табличная часть.

Общий размер долевого взноса по договору долевого участия на строительство объектов учитывается на счете 86 «Целевое финансирование» (долг на отчетную дату – на счете 76) и отражаются в разделе IV баланса (форма №1) по строке (1450) «Прочие обязательства (долгосрочные)» либо в разделе V баланса (форма №1) по строке (1550) «Прочие обязательства (краткосрочные)» (Пояснения №5, в составе прочей кредиторской задолженности).

Отчет о движении денежных средств представляет собой обобщение данных о денежных средствах и денежных эквивалентах, и является пояснением к бухгалтерскому балансу. В соответствии с ПБУ № 23/2011 в Отчете о движении денежных средств раскрывается информация о денежных потоках организации, а также об остатках денежных средств на начало и конец отчетного периода.

Движение денежных средств по договорам инвестирования (договорам долевого участия) отражаются при формировании денежного потока по инвестиционной деятельности. По инвестиционной деятельности учтены и средства, направленные на оплату работ, услуг поставщиков и подрядчиков, связанных со строительством объектов.

4. Структура управления Общества

В результате принятия Обществом предусмотренных Федеральным законом от 07.08.2001 N 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансирования терроризма» мер по идентификации бенефициарных владельцев получена информация на отчетную дату, что конечный бенефициарный владелец выявлен им является -Тиктинский Эдуард Саульевич.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – Управляющей организацией ООО «Холдинг Эр-Би-Ай» (ИНН 7801293231)

Ревизионная комиссия не избирается, не предусмотрено учредительными документами Общества.

Дочернее общество отсутствует.

5. Информация о связанных сторонах

В состав связанных сторон Общества входят:

№ п/п	Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) аффилированного лица	ИНН / ОГРН юридического лица (иной идентификационн ый номер - в отношении иностранного юридического лица)/ИНН физического лица (при наличии)	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %
1	2	3	4	5	6
1	ООО «Холдинг Эр-Би-Ай»	7801293231 / 1157847375311	Лицо, владеющее 100% доли уставного капитала	18.02.2020	100
2	ООО «Специализированный застройщик «Сакристия»	7801203661/ 1147847553314	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество		
3	ООО «Специализированный застройщик «Эр-Би-Ай- Север»	7801670521/ 1197847172333	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество		
4	ООО «НИС. Жилищное строительство»	7825129086 / 1027809215390	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество		
5	ООО "ЭрБиАй Услуги"	7801701353 / 1217800105511	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество		
6	ООО «Специализированный застройщик «Ламбри»	7801308696 / 1167847212170	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество		
7	ООО «Специализированный застройщик «Люкарна»	7801648974 / 1187847239150	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество		
8	ООО «ПКК»	4703145134 / 1164704057418	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество		
9	ООО «Специализированный застройщик «Северный Город»	7801720123/ 1237800003561	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество		
10	ООО «Специализированный застройщик «Денген»	7841346401 / 5067847466880	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество До октября 2024 года		

11	ООО "СЗ «Измайловский»	7842349677 / 1079847031659	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
12	ООО «Специализированный застройщик «Курортный»	7801203527 / 147847551895	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
13	ООО «СЗ «Ремесленная7»	7801694360 / 1217800014960	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
14	ООО «Специализированный застройщик "ЭрБиАй-7"	7801282166 / 1157847199993	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
15	ООО «Специализированный застройщик «Рокайль»	7801354029 / 1187847112837	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
16	ООО «АРТСТУДИО М- 103»	7801696791 / 1217800044879	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
17	ООО "ОТДЕЛМАСТЕР"	7842359481/ 1077847414325	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
18	ООО "Специализированный застройщик "Эр-Би-Ай- Восток"	7801674639 / 1197847228974	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
19	ООО «Специализированный застройщик «Эмпора»	7801343059 / 1177847416812	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
20	ООО «Специализированный застройщик «Эперон»	7801308671 / 1167847211840	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
21	ООО «Эр-Би-Ай-ОК»	7801651631 / 1187847276594	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
22	ООО «СЗ «Эр-Би-Ай- Московский»	7801674646 / 1197847228985	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
23	ООО «СЗ «Эр-Би-Ай- Центр»	7801674621 / 1197847228963	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество

24	ООО "ЭРБИЙ ТД"	7842334857/ 5067847000227	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
25	ООО «СЗ «Эр-Би-Ай-Юг»	7801692892 / 1217800000109	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
26	ООО «СЗ «ЭрБиАй-1»	7801696745 / 1217800044505	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
27	ООО «СЗ «ЭрБиАй-2»	7801696696 / 1217800044032	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
28	ООО «СЗ «ЭрБиАй-3»	7801696777 / 1217800044857	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
29	ООО "АРТСТУДИО МОСКОВСКИЙ"	7814769038 / 1197847231493	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
30	ООО "Специализированный застройщик " ЭрБиАй-6"	7801704668 / 1217800152283	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
31	ИП Тиктинский Эдуард Саульевич	782570826850	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
32	ООО "КОМФОРТКЛАСС	7801645412 / 1147847433502	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
33	ООО "ЭР-БИ-АЙ ПМ СЕРВИС"	7801669075 / 1197847150819	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
34	ООО "Таир-Консалт"	7811435252 / 1097847120360	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
35	ООО "Специализированный застройщик " ЭрБиАй-5"	7801704682 / 1217800152393	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество

Операции со связанными сторонами :

Перечень контрагентов (связанных лиц)	Виды операций	Объем операций каждого вида	Стоимостные показатели по незавершенным на 31.12.24 г. операциям	Поступления денежных средств	Выплаты денежных средств
		Тыс. руб.	Тыс. руб.	Тыс. руб.	Тыс. руб.
ООО «Холдинг Эр-Би-Ай»	Доля в уставном капитале		10,0		
	Займы полученные	12500,0	643500,0	12500,0	
	Услуги по управлению	14,4	3,6		14,4
	Услуги хозяйственной деятельности/поставка товара	10061,4	636,8		10321,4
ООО «СЗ «Северный город»	Услуги стройнадзора	127,4	21,2		141,2
ООО «СЗ «Северный город»	Компенсация за услуги регистрации	764,3			764,3

Вознаграждение основного управленческого персонала за 2024 год отсутствует, руководство текущей деятельностью Общества осуществляется Управляющей организацией ООО «Холдинг Эр-Би-Ай» (ИНН 7801293231) на основании Договора управления от 01.10.2021 г.

6. Уставный капитал и акции

Учредителем общества является: ООО «Холдинг ЭР-БИ-АЙ» ИНН 7801293231 ОГРН 1157847375311, владеющий 100% доли уставного капитала.

Уставный капитал Общества составляет из номинальной стоимости акций (долей) Общества, приобретенных акционерами (участниками), и составляет 10 тыс.руб.

7. Совместная деятельность Общества

В отчетном году Общество не вело совместную деятельность.

8. Курсы валют на отчетную дату

Операции, выраженные в иностранной валюте в отчетном периоде Обществом, не осуществлялись.

Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, но подлежащих оплате в рублях по курсу, определенному соглашением сторон и отличному от установленного на отчетную дату курса Центрального банка Российской Федерации отсутствуют.

9. Описание основных видов деятельности

Общество реализовывает проект объекта капитального строительства: Многоквартирные жилые дома с подземными автостоянками, со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями, встроенным детским садом на 120 мест и отдельно стоящей общеобразовательной школой на 1250 мест. 5 этап строительства. Корпус 2., расположенного во Фрунзенском районе г Санкт-Петербурга на ЗУ №78:13:0007319:5817.

Разрешение на строительство № 78-017-0274-2023 получено 26.04.2023 г.

10. Рынки сбыта продукции (работ, услуг)

Рынком сбыта продукции (работ, услуг) является Российская Федерация.

11. Раскрытие информации о рисках

Страновые и региональные риски

Основное влияние на деятельность Общества оказывает экономическая и политическая ситуация в России.

Факторы, которые могут отрицательно сказаться на оказании услуг Обществом:

- негативные изменения в экономике России,
- военные конфликты в регионах расположения потребителей, террористические акты,
- стихийные бедствия.

В случае резких отрицательных изменений в стране и регионе ведения деятельности, которые приведут к ухудшению инвестиционного климата, Общество планирует добиваться положительной рентабельности бизнеса за счет сокращения текущих операционных издержек. При возникновении существенной политической нестабильности в России в целом или в регионе ведения деятельности, Общество предполагает принять меры по антикризисному управлению с целью максимального снижения негативного воздействия политической ситуации в стране и регионе на деятельность Общества.

Финансовые риски

Отрицательное влияние на деятельность Общества могут оказать:

- изменения денежно-кредитной политики в стране,
- рост процентных ставок по привлекаемым средствам,
- значительные темпы инфляции.

Для поддержания непрерывного развития Общество привлекает финансовые средства на финансовых рынках. Таким образом, деятельность Общества подвержена риску изменения процентных ставок. Резкий рост процентных ставок может привести к росту стоимости обслуживания долга Общества. Это может негативно сказаться на текущих финансовых результатах Общества, ухудшая показатели прибыли до налогообложения и чистой прибыли. Происходящая глобализация рынка капитала повысила зависимость процентных ставок в России от ситуации на международных рынках капитала.

Правовые риски

Изменений законодательства или судебной практики, создающих для Общества правовые риски, за отчетный период не происходило.

В 2024 продолжают вводиться ограничения в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями, меры,

принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

В связи с ростом геополитической напряженности с 2023 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

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

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

На момент составления отчетности финансовое состояние организации стабильное.

12. Нематериальные активы

Нематериальные активы отсутствуют.

13. Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы

В отчетном периоде Общество не осуществляло расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы.

14. Основные средства

В текущем отчетном периоде поступления ОС не было.

Информация по разделу «Основные средства» дополняется таблицами 2.1–2.4 раздела 2 «Пояснений к бухгалтерскому балансу на 31.12.2024 г и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2024 г

15. Финансовые вложения

Финансовых вложений за 2024 год не было.

16. Кредиты и займы

Сроки погашения основных видов долговых обязательств (п. 17 ПБУ 15/08)

Вид долгового обязательства	До 1 мес. тыс. руб.	1 – 3 мес. тыс. руб.	3 мес. – 1 год тыс. руб.	1 год – 5 лет тыс. руб.	Свыше 5 лет тыс. руб.
Займы ООО «Холдинг Эр-Би-Ай» (ИНН 7801293231)	-	-	643500		-
Кредиты Банк ПСБ кредитный договор КД № 100-0077-23- 2-6 от 21.11.23	-	-	-	3722701	-
Проценты по кредиту	-	-	-	78491	-
Итого	-	-	643500	3801192	

Информация о наличии и изменении величины обязательств по займам (кредитам):

Вид долгового обязательства	На начало периода тыс. руб.	На конец периода тыс. руб.	Абсолютное отклонение тыс. руб.
Займы ООО «Холдинг Эр-Би-Ай» (ИНН 7801293231)	631000	643500	12500
Кредиты Банк ПСБ кредитный договор КД № 100-0077-23-2-6 от 21.11.23	1966201	3722702	1756501
Итого	2597201	4366202	1769001

17. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов представлены в таблице:

Денежные средства и денежные эквиваленты	Сумма, тыс. руб.
Денежные средства, всего	325
в том числе:	---
Наличные денежные средства	
Средства на счетах в рублях	325
Денежные эквиваленты, всего	---
Денежные средства и денежные эквиваленты, итого	325

18. Запасы

Резервы под снижение стоимости материальных ценностей не создавались. На конец отчетного периода признаков обесценения запасов не было.

Затраты в незавершенном производстве на 31.12.2024 г. составили-307404,0 тыс.руб.

Материалы на 31.12.2024 г. составили-48,0 тыс.руб.

19. Расчеты с дебиторами и кредиторами

Анализ дебиторской задолженности (ДЗ)

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете путем ведения аналитики по каждому контрагенту, а также по каждому договору с ним на основании первичных документов (акты выполненных работ (оказанных услуг), товарные накладные (ТОРГ-12) и т.д.) на счета учета расчетов.

Дебиторская задолженность, по которой истек срок исковой давности, а также другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому возникшему обязательству. Списание дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, производится на основании результатов инвентаризации и решения руководителя в письменном виде.

Информация по разделу дополняется таблицами 5.1-5.2 раздела 2 «Пояснений к бухгалтерскому балансу на 31.12.2024 г и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2024 г

Анализ кредиторской задолженности (КЗ):

Суммы кредиторской задолженности отражаются в бухгалтерском учете путем ведения аналитики на счетах учета расчетов по каждому поставщику, а также по каждому договору с ним. На счетах расчетов задолженность отражается на основании первичных документов, полученных от поставщиков.

Суммы кредиторской задолженности, по которым срок исковой давности истек, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа (распоряжения) руководителя организации и относятся к прочим доходам организации.

Информация по разделу дополняется таблицами 5.3-5.4 раздела 2 «Пояснений к бухгалтерскому балансу на 31.12.2024 г и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2024 г

Вознаграждение аудиторской организации за проведение аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год, выплаченное в 2024 году составило сумму 100 тыс. руб. и подлежит выплате сумма 100 тыс. руб.

20. Расходы

Затраты, связанные с инвестированием в будущий объект строительства, в бухгалтерском учете отражались на счете 08 (Вложения во внеоборотные активы).

Имевшие место расходы в течение 2024 года, такие как заработная плата, страховые взносы в ПФ, страховые взносы на ОМС, отчисления в ФСС, аренда офиса, услуги банка, нотариальные услуги, услуги электронного документооборота, услуги агентств недвижимости, регистрация ДДУ, страхование работников ДМС отражены как незавершенное производство на сч. 20 «Основное производство».

Прочие расходы составили 139,0 тыс. руб.: из них затраты на создание товарных знаков 123,0 тыс. руб.; безвозмездная передача товаров 16,0 тыс. руб.

Энергетические ресурсы (атомная энергия, тепловая энергия, электрическая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут

топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.) в отчетном периоде Обществом не потреблялись.

21. Доходы

Доходы от деятельности, связанной с выполнением функций Застройщика (строка 2110), в 2024 году составили 33,0 тыс.руб.

Прочие доходы (строка 2340) в 2024 году составили 740,0 тыс. руб., которые включают штрафы, пени и неустойки по хоз. договорам 740,0 тыс. руб.

22. Оценочные, условные активы и обязательства

Оценочных активов и обязательств нет. На основании п.6 ПБУ 1/2008 в целях недопущения создания скрытых резервов и мнимых активов общество не создает резерв отпусков (строка 1540).

Условный актив : денежные средства на эскроу-счетах дольщиков на 31.12.2024 г составил- 4169194 тыс. руб,

Условных обязательств нет.

23. Обеспечение обязательств и платежей полученные

Общество получило гарантийные обязательства -гарантийные удержания по договорам подряда строительства инвестиционного объекта на 31.12.2024 г составили 56078 тыс. руб.

Других обеспечений обязательств и платежей, а также залогов в отчетном периоде Общество не получало.

24. Обеспечение обязательств и платежей выданные

Выдано поручительство по кредитному договору №100-0077-23-2-6 от 21.11.23 БАНК ПСБ на сумму 711000 тыс. руб и Залог прав по дог залогового счета Банк ПСБ 6794512 тыс. руб.

Обеспечительный платеж ООО СК Город по договору Л240-III от 05.09.2023(Обеспечительный платеж) -84020 тыс. руб. погашен в 2024 году.

25. Учет государственной помощи

Государственную помощь в отчетном периоде Общество не получало.

26. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

27. Прибыль (убыток)

Динамика изменения по сравнению с предыдущим годом.

Показатель	2023 год тыс.руб	2024 год тыс.руб	Изменение (+,-) тыс.руб
Валовая прибыль	-	-	-
Прибыль (убыток) от продаж	-	-	-
Прибыль (убыток) до налогообложения	100	634	+534
Чистая прибыль (убыток)	79	504	+425

28. Налог на прибыль, отложенные налоговые активы и обязательства

Учет отложенного налога на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету (ПБУ) 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль», утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.2002г. № 114н, с изменениями, внесенными Приказом Минфина РФ от 20.11.2018г. № 236н.

Текущий налог на прибыль определяется на основании данных бухгалтерского учета. Налог на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02 за отчетный год представлен следующим образом:

Показатели	Текущий налог на прибыль тыс. руб.
(Условный расход)/ условный доход по налогу на прибыль	(135)/8
Постоянный налоговый доход, всего	-
Постоянный налоговый расход, всего	(3)
Изменение вычитаемых временных разниц, всего	-
в том числе:	
Налоговый убыток	-
Резерв для покрытия оценочных обязательств	-
Изменение налогооблагаемых временных разниц, всего	-
Итого налог на прибыль (строка 2410)	(130)
Итого текущий налог на прибыль (строка 2411)	(130)
Итого отложенный налог на прибыль (строка 2412)	-

29. Прочие суммы, оказывающие влияние на чистую прибыль

Прочие суммы, оказывающих влияние на чистую прибыль, в 2024 году отсутствовали.

30. Решения по распределению прибыли

Решением единственного участника от 29.04.2024 принято решение прибыль за 2023 год не распределять, дивиденды не выплачивать.

31. Бухгалтерская отчетность

Корректировка показателей бухгалтерской отчетности в связи с изменением учетной политики не вносилась.

32. События после отчетной даты

Событий после отчетной даты не было.

33. Информация по прекращаемой деятельности

Общество в обозримом будущем не намерено прекращать деятельность.

34. Информация о реорганизации

В отчетном периоде решение о реорганизации учредителями Общества не принималось.

ООО "СЗ" "Четыре Горизонта" РАЗДЕЛ 2 Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2024 г
и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2024 года (тыс. руб.)

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

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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.	122	-	(122)	-	-
	5190	за 2023г.	-	194	(72)	-	122
в том числе:	5181	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2023г.	-	72	(72)	-	-
Незаконченный товарный знак "КУИНДЖИ" (срок действия регистрации 20.04.2033)							

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	2 721	(23)	-	-	-	(681)	-	-	2 721	(704)
	5210	за 2023г.	-	-	2 721	-	-	(23)	-	-	2 721	(23)
в том числе: Модульное здание	5201	за 2024г.	1 121	(23)	-	-	-	(281)	-	-	1 121	(304)
	5211	за 2023г.	-	-	1 121	-	-	(23)	-	-	1 121	(23)
Макеты	5202	за 2024г.	1 600	-	-	-	-	(400)	-	-	1 600	(400)
	5212	за 2023г.	-	-	1 600	-	-	-	-	-	1 600	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5241	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5242	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2023г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
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	7 988	7 988	-
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	-	-	-

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 корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2023г.	1	-	-	(1)	-	-	-	-	-
в том числе: Вклад в уставный капитал	5302	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2023г.	1	-	-	(1)	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2023г.	1	-	-	(1)	-	-	-	-	-

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	-	-	-

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	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2024г.	87 379	-	87 379	220 073	-	-	-	X	307 452	-	307 452
	5420	за 2023г.	-	-	-	87 379	-	-	-	X	87 379	-	87 379
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	46	-	46	306	-	-	-	(304)	48	-	48
Готовая продукция	5421	за 2023г.	-	-	-	46	-	-	-	-	46	-	46
	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5405	за 2024г.	87 333	-	87 333	219 767	-	-	-	304	307 404	-	307 404
Затраты в незавершенном производстве	5425	за 2023г.	-	-	-	87 333	-	-	-	-	87 333	-	87 333
	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5407	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-

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 сомнитель- ным долгам	поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосро- чную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат						восста- новление резерва
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5510	за 2024г.	2 323 417	-	2 863 836	740	(220 064)	-	-	-	-	4 967 929	-	
	5530	за 2023г.	28	-	2 323 317	100	(28)	-	-	-	-	2 323 417	-	-
	5511	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2024г.	26 652	-	169 114	-	(18 945)	-	-	-	-	176 821	-	-
	5532	за 2023г.	28	-	26 652	-	(28)	-	-	-	-	26 652	-	-
	5513	за 2024г.	84 232	-	198	740	(84 338)	-	-	-	-	832	-	-
	5533	за 2023г.	-	-	84 132	100	-	-	-	-	-	84 232	-	-
	5514	за 2024г.	2 212 533	-	2 694 524	-	(116 781)	-	-	X	X	4 790 276	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	2 212 533	-	-	-	-	X	X	2 212 533	-	-
Итого	5500	за 2024г.	2 323 417	-	2 863 836	740	(220 064)	-	-	X	-	4 967 929	-	-
	5520	за 2023г.	28	-	2 323 317	100	(28)	-	-	X	-	2 323 417	-	-

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		-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
расчеты с покупателями и заказчиками	5540	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5541	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5542	-	-	-	-	-	-	-	-
	5543	-	-	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притягиваемые проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	4 809 734	4 420 252	70 649	-	-	(635 658)	-	8 664 977
	5571	за 2023г.	700	4 809 034	-	-	-	-	-	4 809 734
в том числе: кредиты	5552	за 2024г.	1 966 201	1 756 500	70 649	-	-	7 842	-	3 801 192
	5572	за 2023г.	-	1 966 201	-	-	-	-	-	1 966 201
займы	5553	за 2024г.	631 000	12 500	-	-	-	(643 500)	-	-
	5573	за 2023г.	700	630 300	-	-	-	-	-	631 000
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
долгщики+Лиговский Сити (инвестор ДОУ)	5555	за 2024г.	2 212 533	2 651 252	-	-	-	-	X	4 863 785
	5575	за 2023г.	-	2 212 533	-	-	-	-	X	2 212 533
	5560	за 2024г.	330 749	128 731	-	(117 380)	-	635 658	-	977 758
	5580	за 2023г.	4	322 903	7 842	-	-	-	-	330 749
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	320 157	75 018	-	(117 369)	-	-	-	277 806
	5581	за 2023г.	4	320 153	-	-	-	-	-	320 157
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5563	за 2024г.	197	16	-	-	-	-	-	213
	5583	за 2023г.	-	197	-	-	-	-	-	197
расчеты по налогам и взносам	5564	за 2024г.	7 842	-	-	-	-	(7 842)	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	7 842	-	-	-	-	7 842
кредиты	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	643 500
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5566	за 2024г.	2 553	53 697	-	(11)	-	-	-	56 239
	5586	за 2023г.	-	2 553	-	-	-	-	-	2 553
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X
прочая	5550	за 2024г.	5 140 483	4 548 983	70 649	(117 380)	-	X	-	9 642 735
	5570	за 2023г.	704	5 131 937	7 842	-	-	X	-	5 140 483

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	-	-	-

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	28 745	2 515
Отчисления на социальные нужды	5630	6 545	450
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	184 783	84 368
Итого по элементам	5660	220 073	87 333
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(220 073)	(87 333)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	56 078	2 542	-
в том числе:				
гарантийные обеспечения (гарант.удержания) по договорам подряда	5801	56 078	2 542	-
Выданные - всего	5810	7 505 512	6 732 280	4 814 000
в том числе:				
Поручительство Банк Санкт-Петербург	5811	-	-	4 814 000
Поручительство выданное по кред договору №100-0077-23-2-6 от 21.11.23 Банк ПСБ	5812	711 000	711 000	-
Залог прав по дог залогового счета Банк ПСБ	5813	6 794 512	5 937 260	-
Обеспечительный платеж СК Город	5814	-	84 020	-

9. Государственная помощь

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



Руководитель _____ Ефремов А.О.
(расшифровка подписи)

25 февраля 2025 г.