



**АЛЕКСЕЕВА
И ПАРТНЕРЫ**

АУДИТОРСКИЕ
УСЛУГИ

Исх. № 797

от «11» сентября 2025 г.

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о бухгалтерской отчетности**

**Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «РИТМ ДЕВЕЛОПМЕНТ»
за 2024 год**

Санкт-Петербург
2025

Аудиторское заключение независимого аудитора

**Единственному участнику
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «РИТМ ДЕВЕЛОПМЕНТ»
(ООО «СЗ «РИТМ ДЕВЕЛОПМЕНТ»)**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «РИТМ ДЕВЕЛОПМЕНТ» (ОГРН 1214700017432) (далее - Общество), 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 бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества 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 бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с этическими требованиями, принятыми в Российской Федерации, в том числе в Правилах независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексе профессиональной этики аудиторов, включая требования независимости, применимыми к аудиту бухгалтерской отчетности, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на пункт 18 «Исправленная отчетность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год, а именно на то, что данная бухгалтерская отчетность заменяет первоначально составленную бухгалтерскую отчетность, подписанную и представленную 31 марта 2025 г. В данном пункте пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах раскрыта информация о причинах исправления первоначально представленной бухгалтерской отчетности.

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Прочие сведения

Аудит бухгалтерской отчетности Общества за предыдущий период не проводился. Мы провели надлежащие аудиторские процедуры в отношении остатков по счетам бухгалтерского учета на начало текущего периода, сопоставимых показателей в бухгалтерской отчетности за текущий период.

Ответственность руководства и лица, отвечающего за корпоративное управление аудируемого лица, за бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лицо, отвечающее за корпоративное управление аудируемого лица, несет ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что 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 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 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 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 бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Генеральный директор ООО «Алексеева и партнеры»
Попович Ольга Григорьевна (ОПНЗ 21206020173)



Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
Сукачева Елена Владимировна (ОПНЗ 22006112253)

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Алексеева и партнеры»
190020, г. Санкт-Петербург, Дровяная ул., д. 6, литера А, помещ. 1-Н, офис № 32
ОПНЗ 12106160774
«11» сентября 2025 года.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "РИТМ ДЕВЕЛОПМЕНТ"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.
Местонахождение (адрес) Ленинградская обл., Всеволожский р-н, гп. имени Свердлова, Западный пр-д, д. 11А, к. 2, пом. 31Н, 188682

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

КОДЫ		
0710001		
31	12	2024
74287916		
4706043395		
71.12.2		
12300	16	
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)
индивидуального аудитора Алексеева и Партнеры, ООО

Идентификационный номер налогоплательщика
аудиторской организации/индивидуального аудитора
Основной государственный регистрационный номер
аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН
ОГРН/
ОГРНИП

7802899804
1217800141745

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2024 г. ³	На 31 декабря 2023 г. ⁴	На 31 декабря 2022 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	710 769	75 792	13 877
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5 537	5 537	505
	Дебиторская задолженность	1230	751 175	476 938	10 505
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	542	12 917	133 248
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	9
	Итого по разделу II	1200	1 468 023	571 184	158 144
	БАЛАНС	1600	1 468 023	571 184	158 144

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2024 г. ³	На 31 декабря 2023 г. ⁴	На 31 декабря 2022 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	150 000	150 000	150 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	9 402	2 764	7 451
	Итого по разделу III	1300	159 402	152 764	157 451
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 039 848	415 000	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	231 301	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 271 149	415 000	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	37 472	3 331	604
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	89	89
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	37 472	3 420	693
	БАЛАНС	1700	1 468 023	571 184	158 144

Руководитель

Башанова Л.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 28 " апреля 2025 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-П/К от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именует указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
за 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик
"РИТМ ДЕВЕЛОПМЕНТ"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

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

КОДЫ		
0710002		
31	12	2024
74287916		
4706043395		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2024 г. ³	За 2023 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	11 565	-
	Себестоимость продаж	2120	(-)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	11 565	-
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(4 879)	(6 807)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	6 686	(6 807)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3 465	2 718
	Проценты к уплате	2330	(453)	(-)
	Прочие доходы	2340	-	253
	Прочие расходы	2350	(1 328)	(851)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	8 370	(4 687)
	Налог на прибыль	2410	(1 732)	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(1 732)	(-)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	6 638	(4 687)

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2024 г. ³	За 2023 г. ⁴
	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 ⁶	2500	6 638	(4 687)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  Башанова Л.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 28 " апреля 2025 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-П/К от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

Отчет об изменениях капитала
за 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик
"РИТМ ДЕВЕЛОПМЕНТ"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

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

КОДЫ		
0710004		
31	12	2024
74287916		
4706043395		
71.12.2		
12300	16	
384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспре- деленная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. ¹	3100	150 000	-	-	-	7 451	157 451
за 2023 г. ²							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспре- деленная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(4 687)	(4 687)
в том числе: убыток	3221	x	x	x	x	(4 687)	(4 687)
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2023 г. ²	3200	150 000	-	-	-	2 764	152 764
за 2024 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	6 638	6 638
в том числе: чистая прибыль	3311	x	x	x	x	6 638	6 638
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. ³	3300	150 000	-	-	-	9 402	159 402

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

Наименование показателя	Код НИИ/ стат	На 31 декабря 2022 г. ¹	Изменения капитала за 2023 г. ²		На 31 декабря 2023 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	151 974	(5 919)	-	146 988
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3420	5 477	1 232	-	5 776
изменением учетной политики	3500	157 451	(4 687)	-	152 764
исправлением ошибок					
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	1 974	(5 919)	-	(3 012)
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3421	5 477	1 232	-	5 776
изменением учетной политики	3501	7 451	(4 687)	-	2 764
исправлением ошибок					
после корректировок					
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:	3402	-	-	-	-
(по статьям)	3412	-	-	-	-
до корректировок	3422	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3502	-	-	-	-
изменением учетной политики					
исправлением ошибок					
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2024 г. ³	На 31 декабря 2023 г. ²	На 31 декабря 2022 г. ¹
Чистые активы	3600	159 402	152 764	157 451

Руководитель



Башанова Л.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 28 " апреля 2025 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.



**Отчет о движении денежных средств
за 2024 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик
"РИТМ ДЕВЕЛОПМЕНТ"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

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

КОДЫ		
0710005		
31	12	2024
74287916		
4706043395		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2024 г. ¹	За 2023 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	65 815	2 869
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	65 815	2 869
Платежи - всего	4120	(514 468)	(538 200)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(512 480)	(112 518)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 124)	(8 367)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(391)
налога на прибыль организаций	4124	(819)	(146)
прочие платежи	4129	(45)	(416 778)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(448 653)	(535 331)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2024 г. ¹	За 2023 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(-)	(-)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(-)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 319 337	415 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 319 337	415 000
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	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2024 г. ¹	За 2023 г. ²
Платежи - всего	4320	(883 058)	(-)
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	(883 058)	(-)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	436 279	415 000
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(12 374)	(120 331)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	12 916	133 248
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	542	12 917
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Башанова Л.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 28 " апреля 2025 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

**Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "РИТМ ДЕВЕЛОПМЕНТ", ИНН 4706043395**

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РИТМ
ДЕВЕЛОПМЕНТ" за 2024 год**

I. Общие сведения

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «РИТМ ДЕВЕЛОПМЕНТ» (далее – Общество/Организация) за 2024 год, составленной в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности в 2024 году.

1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РИТМ ДЕВЕЛОПМЕНТ" (ООО "СЗ "РИТМ ДЕВЕЛОПМЕНТ") (далее по тексту – Общество, Организация) образовано 25 октября 2021 года.

Уставный капитал Общества состоит из номинальных стоимостей долей его участников на 31.12.2024г:

Наименование участника	Доля, тыс. руб.	Доля, %
ООО «СТ-ВАРИАНТ»	150 000	100
Всего	150 000	100

Общество зарегистрировано по адресу: 188682, ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, М.Р-Н ВСЕВОЛОЖСКИЙ, Г.П. СВЕРДЛОВСКОЕ, ГП ИМЕНИ СВЕРДЛОВА, ПРОЕЗД ЗАПАДНЫЙ, Д. 11А, К. 2, ПОМЕЩ. 31Н

2. Территориально обособленные подразделения

По состоянию на 31 декабря 2024 г. Общество не имело в своем составе территориально обособленных подразделений.

3. Основные виды деятельности

Основным видом деятельности Общества являлся: ОКВЭД 71.12.2. Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

4. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах

Единоличный исполнительный орган Общества – генеральный директор Башанова Людмила Викторовна

5. Информация о численности персонала

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

___ 3 человека в 2024 году;
___ 2 человека в 2023 году;
___ 1 человек в 2022 году.

II. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет Общества осуществляется на основе следующих принципов учетной политики:

6. Краткий обзор принципов, лежащих в основе подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и основных положений учетной политики Общества

Годовая бухгалтерская отчетность за 2024 год составлена, исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем. Организация не имеет намерений прекращать свою финансово-хозяйственную деятельность в обозримом будущем (не менее 12 месяцев, следующих за отчетным периодом) и не имеет потребности в ликвидации либо обращении за защитой от кредиторов в соответствии с законами и нормативными актами.

*Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "РИТМ ДЕВЕЛОПМЕНТ", ИНН 4706043395*

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с требованиями:

- Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (далее - ПБУ 1/2008);
- Приказ Минфина России от 15.11.2019 N 180н, «Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы»;
- Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утвержденного Приказом МФ РФ от 29.07.1998 №34н;
- Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (далее - ПБУ 9/99);
- Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (далее - ПБУ 10/99);
- иных нормативных актов Министерства финансов РФ.

Годовая бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (далее - ПБУ 4/99) и приказом Минфина РФ от 02.07.2010 №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (далее – Приказ МФ №66н) и включает в себя следующие формы:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет об изменениях капитала;
- Отчет о движении денежных средств;
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Совокупность принципов и методов оценки и ведения бухгалтерского учета отражены в Учетной политике Общества на 2024 год.

Уровень существенности установлен учетной политикой.

Показатель является существенным, если:

- Его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации;
- Его доля в общем итоге соответствующих данных составляет не менее 5%.

Организация ведет документооборот и оформляет первичные бухгалтерские документы в соответствии с ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете».

- первичные учетные документы, регистры бухгалтерского учета, бухгалтерская отчетность, аудиторские заключения о ней подлежат хранению в течение сроков, устанавливаемых в соответствии с правилами организации государственного архивного дела, но не менее 5 лет после года, в котором они использовались для составления бухгалтерской отчетности в последний раз;

- в электронный документ счет-фактуру исправления вносятся путем составления нового экземпляра, в котором указывается номер и дата счета-фактуры, составленного до внесения в него исправлений, а также порядковый номер и дата исправления;

- в учетный документ на бумажном носителе исправления вносятся корректурным способом: путем зачеркивания ошибочного текста или суммы и указания исправленного текста или суммы над зачеркнутым. Зачеркивание производится чертой таким образом, чтобы можно было прочесть ошибочный текст или сумму.

Значительной неопределенности в отношении событий и условий, в которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, нет.

7. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства отражаются как долгосрочные. Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению этих активов и обязательств.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после указанной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные по состоянию на конец отчетного периода.

8. Учет у арендатора

В качестве единицы учета аренды Организацией признается договор, если иной подход к выделению объектов учета аренды не является более уместным, исходя из положений договора.

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде. Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде. Общество не признает право пользования активом и обязательство по аренде (п. 11 ФСБУ 25/2018):

- для краткосрочных договоров аренды любого имущества, срок по которым не превышает 12 месяцев с учетом оценки вероятности пролонгации договора аренды;

- если рыночная стоимость любого предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

В случае, если Общество принимает решение не признавать в соответствии с нормами ФСБУ 25/2018 право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи оно учитывает в качестве расхода (либо включает в стоимость другого актива) равномерно в течение срока действия договора аренды.

Арендованные объекты основных средств отражаются за балансом по стоимости, установленной в договоре аренды. В случае, если в договоре аренды (в том числе договоре аренды помещения) отсутствует стоимость арендуемого имущества, то указанное имущество отражается за балансом в оценке, определяемой Обществом самостоятельно.

В случае если из имеющейся у арендатора информации ставка дисконтирования не может быть достоверно определена, для расчета справедливой стоимости права пользования активом Организацией учитывается ставка:

- под которую Организация привлекает заемные средства, которая определяется на основе средневзвешенной ставки по существующим кредитным обязательствам на последнюю дату месяца, предшествующего месяцу передачи в пользование предмета аренды;

- средняя ставка по имеющимся долговым обязательствам в той же валюте - при отсутствии привлеченных на сопоставимых условиях средств;

- ставка, определенная на основе подходящей рыночной информации, если сделок по привлечению заемных средств у Организации нет.

Амортизация права пользования активом (ППА) начисляется линейным способом.

Начисление амортизации ППА, начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем его признания в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания актива в форме права пользования с бухгалтерского учета.

9. Запасы

В Организации к запасам относятся активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

В фактическую себестоимость запасов, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

Запасы Организации, оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

- а) фактическая себестоимость запасов;

- б) чистая стоимость продажи запасов.

Чистая стоимость продажи запасов определяется Организацией как предполагаемая цена, по которой она может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для их производства, подготовки к продаже и осуществления продажи.

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи признается обесценением запасов.

На сумму разницы между учетной стоимостью таких запасов и чистой стоимостью продажи (на величину снижения стоимости запасов) образуется резерв под снижение стоимости запасов.

В составе запасов учитываются:

- земельные участки, предназначенные для осуществления на них строительства многоквартирных домов по договорам участия в долевом строительстве и инвестиционным договорам;
- земельные участки, приобретаемые Организацией для дальнейшей перепродажи;
- товары;

*Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "РИТМ ДЕВЕЛОПМЕНТ", ИНН 4706043395*

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год

- готовая продукция;
- материалы.

В составе запасов также отражается стоимость незавершенного строительства многоквартирных жилых домов и прочих объектов недвижимого имущества, при строительстве которых Организация выступает застройщиком на основании заключенных с дольщиками договоров долевого участия в строительстве и с инвесторами инвестиционных договоров.

10. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете в сумме фактической задолженности за минусом резерва по сомнительным долгам при его создании.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС.

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами, залогами или иным способом, а также задолженность, сроки погашения которой еще не наступили, но в отношении которой существует высокая вероятность ее непогашения в установленный договором срок, показана за минусом начисленного резерва по сомнительным долгам. Этот резерв представляет собой оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Начисленный резерв по сомнительным долгам относится на прочие расходы. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва относится на прочие доходы (восстанавливается).

Нереальная к взысканию задолженность, в том числе задолженность с истекшим сроком исковой давности, списывается с баланса по мере признания ее таковой с последующим учетом за балансом в течение 5 лет.

Кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете в сумме фактической задолженности.

При заключении договоров участия в долевом строительстве в учете на дату регистрации договора одновременно на полную сумму договора отражается дебиторская задолженность дольщика и кредиторская задолженность в виде обязательства застройщика по передаче дольщику объекта строительства. Обязательства застройщика в балансе отражаются в краткосрочных обязательствах, по договорам срок исполнения которых составляет менее 12 месяцев, и в долгосрочных обязательствах, если срок исполнения составляет более 12 месяцев.

11. Уставный, резервный, добавочный капитал

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества.

12. Кредиты и займы полученные

Сумма процентов по целевым кредитам (займам), непосредственно связанным с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива учитывается при формировании фактической себестоимости таких активов.

Под инвестиционным активом Общество понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление.

К инвестиционным активам Общество относит:

- объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, в т.ч. такие объекты как многоквартирные жилые дома, прочие объекты, сооружение которых осуществляется Обществом в рамках заключенных договоров с заказчиками, дольщиками и инвесторами;

- земельные участки приобретаемые для целей строительства на них многоквартирных жилых домов, инженерных сетей, объектов транспортной и социальной инфраструктуры, прочих объектов, сооружение которых осуществляется Обществом в рамках заключенных договоров с заказчиками, дольщиками и инвесторами.

Кредиты и займы сроком погашения более 12 месяцев отражаются как долгосрочные обязательства, займы и кредиты, срок погашения которых менее 12 месяцев, отражаются как краткосрочные обязательства.

13. Признание доходов

Доходами от обычных видов деятельности является:

- вознаграждение Застройщика;

*Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "РИТМ ДЕВЕЛОПМЕНТ", ИНН 4706043395*

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год

- выручка от реализации объектов недвижимого имущества, которая признается Обществом в бухгалтерском учете по дате передачи объекта (дате подписания акта приемки-передачи объекта либо иного аналогичного документа).

Вознаграждение застройщика признается в момент подписания договора участия в долевом строительстве (ДДУ) в размере 5% от стоимости договора; оставшаяся часть вознаграждения застройщика определяется по завершении строительства и подписании разрешения на ввод построенного объекта в эксплуатацию и представляет собой разницу между суммой денежных средств, полученных по договорам участия в долевом строительстве (с учетом признанного в момент подписания договоров вознаграждения застройщика в размере 5% от стоимости ДДУ), и суммой произведенных расходов на строительство (создание) объекта и признается по мере передачи жилых и нежилых помещений дольщикам.

Иные доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, признаются прочими.

Доход признается Обществом в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- право получения Обществом дохода вытекает из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим способом;

- сумма дохода может быть определена;

- отсутствует неопределенность в получении дохода

- в результате конкретной операции по поставке (реализации) актива, выполнению работ, оказанию услуг Общество передало покупателю все риски и выгоды, связанные с правом собственности на поставляемый актив, больше не контролирует поставляемый (реализуемый) актив и не участвует в управлении им или работа принята заказчиком, услуга оказана;

- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

14. Признание расходов

Расходы признаются Обществом в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- расход производится (возникает) в соответствии с конкретным договором, требованиями законодательных и иных нормативных актов, обычаями делового оборота;

- сумма расхода может быть определена;

- отсутствует неопределенность в отношении расхода.

В случае если в отношении любых фактически уплаченных или полученных денежных средств не соблюдены указанные условия, то в бухгалтерском учете отражению подлежит требование либо обязательство соответственно.

Обществом организован учет затрат (расходов) по объектам строительства с аналитикой по видам затрат, к ним относятся все затраты, которые можно идентифицировать прямо или косвенно к строящемуся объекту. Учет ведется на счетах 08, формирование себестоимости ведется в разрезе корпусов. По счету 26 отражаются управленческие расходы.

Управленческие расходы ежемесячно списываются в себестоимость продаж (относятся непосредственно в дебет счета 90 «Продажи»).

К управленческим расходам относятся затраты, не связанные непосредственно с производственным процессом, т.е. на обслуживание, организацию финансово-хозяйственной деятельности и управление на уровне Организации в целом.

Иные затраты (расходы) отличные от расходов от обычных видов деятельности признаются прочими.

15. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

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

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

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

При составлении отчета о движении денежных средств Организация денежные средства, полученные от дольщиков и инвесторов в виде взносов по договорам участия в долевом строительстве и инвестиционным договорам, не отражает в разделе «Денежные потоки от текущих операций», так как

*Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "РИТМ ДЕВЕЛОПМЕНТ", ИНН 4706043395*

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год

денежные средства поступают на эскроу-счета и будут отражены в данном отчете в момент раскрытия эскроу-счетов.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто

- операции по депозитам, произведенные в течение отчетного периода (за исключением начисленных процентов);
- косвенные налоги.

16. Оценочные обязательства

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

- на ожидаемые расходы в отношении объекта недвижимости после ввода объекта в эксплуатацию;
- прочие оценочные обязательства.

Обязательство на ожидаемые расходы признается в отношении объекта недвижимости после ввода объекта в эксплуатацию, если Общество как застройщик обязано понести дополнительные расходы в отношении этого объекта (на устранение недоработок, на отложенные работы сезонного характера) в соответствии с проектно-сметной документацией. Сумма обязательства определяется на основании расчета, в котором указывается перечень работ и ожидаемая их стоимость. Оценочное обязательство формируется после получения разрешения от Службы государственного строительного надзора и экспертизы на ввод объекта в эксплуатацию.

17. Изменения в учетной политике

В связи с началом применения Организацией с 01.01.2024г. ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденного приказом Минфина России от 30.05.2022г. №86н, и внесенных изменений в ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденного приказом Минфина России от 17.09.2020г. № 204н, в учетной политике на 2024 год были закреплены положения, определяющие порядок учета нематериальных активов и капитальных вложений в нематериальные активы.

Корректировки, связанные с изменениями в учетной политике (в связи с применением ФСБУ 14/2022) отсутствуют.

18. Исправленная отчетность

Настоящая бухгалтерская отчетность является исправленной по отношению к бухгалтерской отчетности, представленной «31» марта 2025 года внешним пользователям: Межрайонной Инспекции Федеральной Налоговой Службы № 2 по Ленинградской Области.

Исправления были внесены в связи со следующими обстоятельствами:

1. Затраты на аренду земельного участка, на котором осуществляется строительство жилого комплекса, по состоянию на 31.12.2023 и на 31.12.2022 были некорректно учтены в составе основных средств, в связи с этим были внесены исправления:
 - списаны начисленные ранее права пользования активом и обязательства по аренде, а также отложенные налоговые активы и обязательства;
 - сторнированы амортизация прав пользования активом и начисленные проценты по арендному обязательству, отраженные ранее, соответственно, в составе управленческих расходов и процентов к уплате за 2023 год;
 - затраты на аренду земельного участка отражены в составе запасов;Исправление соответствующих показателей произведено ретроспективно: показатели по строкам «Основные средства», «Отложенные налоговые активы», «Запасы», «Отложенные налоговые обязательства», «Прочие обязательства» бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2023 и на 31.12.2022, показатель строки бухгалтерского баланса «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2022; показатели по строкам «Управленческие расходы», «Проценты к уплате», «Прибыль (убыток) до налогообложения», «Чистая прибыль (убыток)» отчета о финансовых результатах за 2023 год.
2. В 2022 году затраты на аренду земельного участка были списаны в расходы, в связи с чем произведено восстановление указанных затрат в составе Запасов, что привело к увеличению показателей строки «Запасы» и «Нераспределенная прибыль (убыток)» бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2024, на 31.12.2023 и на 31.12.2022 на сумму 5 776 тыс. руб.
3. Задолженность по выданному беспроцентному займу по состоянию на 31.12.2024 в сумме 349 800 тыс. руб. и на 31.12.2023 в сумме 415 391 тыс. руб. перенесена из состава краткосрочных финансовых вложений в состав дебиторской задолженности;

**Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "РИТМ ДЕВЕЛОПМЕНТ", ИНН 4706043395**

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год

4. В отчете о финансовых результатах за 2024 год не был отражен показатель по строке 2411 «в том числе, текущий налог на прибыль» в сумме (1 732) тыс. руб.
5. В отчете о движении денежных средств за 2024 год возврат денежных средств по договору полученного беспроцентного займа был некорректно отражен в составе поступлений от инвестиционных операций в сумме 65 200 тыс. руб., а не в составе поступлений от текущих операций;
6. В отчете о движении денежных средств за 2024 год полученные проценты по краткосрочным депозитам были некорректно отражены в составе поступлений от инвестиционных операций в сумме 615 тыс. руб., а не в составе поступлений от текущих операций;
7. В отчете о движении денежных средств не были отражены показатели за 2023 год.

Показатели исправленной бухгалтерской отчетности по сравнению с показателями первичной отчетности, в тыс. руб.:

Код строки	Наименование строки	Первичная отчетность по состоянию на 31.12.2024	Корректировка	Исправленная отчетность по состоянию на 31.12.2024
Бухгалтерский баланс				
1210	Запасы	704 993	5 776	710 769
1230	Дебиторская задолженность	401 375	349 800	751 175
1240	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	349 800	(349 800)	-
1200	ИТОГО по разделу II	1 462 247	5 776	1 468 023
1600	БАЛАНС	1 462 247	5 776	1 468 023
1370	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	3 626	5 776	9 402
1300	ИТОГО по разделу III	153 626	5 776	159 402
1700	БАЛАНС	1 462 247	5 776	1 468 023

Код строки	Наименование строки	Первичная отчетность по состоянию на 31.12.2023	Корректировка	Исправленная отчетность по состоянию на 31.12.2023
Бухгалтерский баланс				
1150	Основные средства	26 525	(26 525)	-
1180	Отложенные налоговые активы	9 667	(9 667)	-
1100	ИТОГО по разделу I	36 192	(36 192)	-
1210	Запасы	70 315	5 477	75 792
1230	Дебиторская задолженность	61 547	415 391	476 938
1240	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	415 391	(415 391)	-
1200	ИТОГО по разделу II	565 707	5 477	571 184
1600	БАЛАНС	601 899	(30 715)	571 184
1370	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(3 012)	5 776	2 764
1300	ИТОГО по разделу III	146 988	5 776	152 764

*Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "РИТМ ДЕВЕЛОПМЕНТ", ИНН 4706043395*

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год

1420	Отложенные налоговые обязательства	8 638	(8 638)	-
1450	Прочие обязательства	27 853	(27 853)	-
1400	ИТОГО по разделу IV	451 491	(36 491)	415 000
1700	БАЛАНС	601 899	(30 715)	571 184

Код строки	Наименование строки	Первичная отчетность по состоянию на 31.12.2022	Корректировка	Исправленная отчетность по состоянию на 31.12.2022
------------	---------------------	---	---------------	--

Бухгалтерский баланс

1150	Основные средства	34 587	(34 587)	-
1420	Отложенные налоговые обязательства	8 463	(8 463)	-
1100	ИТОГО по разделу I	43 050	(43 050)	-
1210	Запасы	7 086	6 791	13 877
1200	ИТОГО по разделу II	151 353	6 791	158 144
1600	БАЛАНС	194 403	(36 259)	158 144
1370	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1 974	5 477	7 451
1300	ИТОГО по разделу III	151 974	5 477	157 451
1420	Отложенные налоговые обязательства	8 469	(8 469)	-
1450	Прочие обязательства	27 344	(27 344)	-
1400	ИТОГО по разделу IV	35 813	(35 813)	-
1520	Кредиторская задолженность	6 527	(5 923)	604
1500	ИТОГО по разделу V	6 616	(5 923)	693
1700	БАЛАНС	194 403	(36 259)	158 144

Код строки	Наименование строки	Первичная отчетность за 2024 г.	Корректировка	Исправленная отчетность за 2024 г.
------------	---------------------	---------------------------------	---------------	------------------------------------

Отчет о финансовых результатах

2410	Налог на прибыль	(1 732)	-	(1 732)
2411	в т.ч. текущий налог на прибыль	-	(1 732)	(1 732)
2400	Чистая прибыль (убыток)	6 638	-	6 638
2500	Совокупный финансовый результат периода	6 638	-	6 638

Код строки	Наименование строки	Первичная отчетность за 2023 г.	Корректировка	Исправленная отчетность за 2023 г.
------------	---------------------	---------------------------------	---------------	------------------------------------

Отчет о финансовых результатах

2220	Управленческие расходы	(7 527)	720	(6 807)
2200	Прибыль (убыток) от продаж	(7 527)	720	(6 807)
2330	Проценты к уплате		259	-

**Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "РИТМ ДЕВЕЛОПМЕНТ", ИНН 4706043395**

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год

		(259)		
2340	Прочие доходы	-	253	253
2300	Прибыль (убыток) до налогообложения	(5 919)	1 232	(4 687)
2400	Чистая прибыль (убыток)	(5 919)	1 232	(4 687)
2500	Совокупный финансовый результат периода	(5 919)	1 232	(4 687)

Код строки	Наименование строки	Первичная отчетность за 2024 г.	Корректировка	Исправленная отчетность за 2024 г.
Отчет о движении денежных средств				
4110	Поступления - всего	-	65 815	65 815
4119	Прочие поступления	-	65 815	65 815
4100	Сальдо денежных потоков от текущих операций	(514 468)	65 815	(448 653)
4210	Поступления – всего	65 815		-
4213	Поступления от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	65 200	(65 200)	-
4214	Поступления дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	615	(615)	-
4200	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	65 815	(65 815)	-
4450	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	12 916	-	12 916
4500	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	542	-	542

Код строки	Наименование строки	Первичная отчетность за 2023 г.	Корректировка	Исправленная отчетность за 2023 г.
Отчет о движении денежных средств				
4110	Поступления - всего	-	2 868	2 868
4119	Прочие поступления	-	2 869	2 869
4120	Платежи - всего, в том числе	-	(538 200)	(538 200)

**Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "РИТМ ДЕВЕЛОПМЕНТ", ИНН 4706043395**

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год

4121	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	-	(112 518)	(112 518)
4122	в связи с оплатой труда работников	-	(8 367)	(8 367)
4123	процентов по долговым обязательствам	-	(391)	(391)
4124	налога на прибыль организаций	-	(146)	(146)
4129	прочие платежи	-	(416 778)	(416 778)
4100	Сальдо денежных потоков от текущих операций	-	(535 331)	(535 331)
4310	Поступления – всего	-	415 000	415 000
4311	получение кредитов и займов	-	415 000	415 000
4300	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	-	415 000	415 000
4400	Сальдо денежных потоков за отчетный период	-	(120 331)	(120 331)
4450	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	-	133 248	133 248
4500	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	-	12 917	12 917

III. Раскрытие существенных показателей

19. Запасы

По строке 1210 Запасы отражены фактические затраты на строительство комплекса жилых домов с учетом расходов по обслуживанию проектного финансирования (проценты банка-кредитора).

Информация о наличии и движении запасов представлена ниже:

(тыс. руб.)

Наименование	Себестоимость на 01.01.2024	Поступило за период	Выбыло за период	Себестоимость на 31.12.2024
Затраты на строительство комплекса жилых домов	75 792	634 977	-	710 769
Итого запасов:	75 792	634 977		710 769

(тыс. руб.)

Наименование	Себестоимость на 01.01.2023	Поступило за период	Выбыло за период	Себестоимость на 31.12.2023
Затраты на строительство комплекса жилых домов	13 877	61 915		75 792
Итого запасов:	13 877	61 915		75 792

За 2024, 2023 и 2022 годы обесценения запасов не выявлено, в связи с чем резерв под обесценение запасов не создавался.

**Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "РИТМ ДЕВЕЛОПМЕНТ", ИНН 4706043395**

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год

Сумма авансов, предварительной оплаты, задатков, уплаченных Обществом в связи с приобретением, созданием запасов, отраженная в строке «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса, составляет:

- на 31 декабря 2024 года 158 502 тыс. руб.
- на 31 декабря 2023 года 60 645 тыс. руб.
- на 31 декабря 2022 года - 10 505 тыс. руб.

20. Дебиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности представлена ниже.

за 2024 год
(тыс. руб.)

Вид дебиторской задолженности	на 01.01.2024	Изменение за период		на 31.12.2024
		Поступило	Выбыло (погашено)	
Средства на эскроу-счетах как дебиторская задолженность участников ДДУ	-	102 014	-	102 014
Расчеты с покупателями и заказчиками (в том числе, с дольщиками при признании вознаграждения застройщика в размере 5% при заключении ДДУ)	-	11 565	-	11 565
Задолженность по беспроцентным займам выданным	415 000	-	(65 200)	349 800
Авансы выданные поставщикам и подрядчикам	60 645	522 183	(424 326)	158 502
Расчеты по ДДУ	-	236 686	(107 398)	129 288
Расчеты с бюджетом	48	6	(48)	6
Прочая	1 245	-	(1 245)	-
итого	476 938	872 454	(598 270)	751 175

за 2023 год
(тыс. руб.)

Вид дебиторской задолженности	на 01.01.2023	Изменение за период		на 31.12.2023
		Поступило	Выбыло (погашено)	
Задолженность по беспроцентным займам выданным	-	415 000	-	415 000
Авансы выданные поставщикам и подрядчикам	10 505	135 958	(85 818)	60 645
Расчеты с бюджетом	-	48	-	48
Прочая	-	1 245	-	1 245
итого	10 505	552 251	(85 818)	476 938

В 2024 и 2023 годах сомнительной дебиторской задолженности не выявлено, в связи с чем резерв по сомнительным долгам не создавался.

21. Капитал и резервы

Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2024 г. уставный капитал Общества составляет 150 000 тыс. руб., полностью оплачен.

Размер уставного капитала соответствует размеру, утвержденному уставом Общества.

**Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "РИТМ ДЕВЕЛОПМЕНТ", ИНН 4706043395**

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год

22. Долгосрочные обязательства

В составе прочих долгосрочных обязательств отражена задолженность перед участниками долевого по передаче им жилых и нежилых помещений в строящихся многоквартирных домах, строительство которых подлежит завершению в течение более чем 12 месяцев после отчетной даты:

- на 31 декабря 2024 года 231 301 тыс. руб.
- на 31 декабря 2023 года 0 тыс. руб.
- на 31 декабря 2022 года 0 тыс. руб.

23. Кредиты и займы

Обществом для ведения деятельности привлечены кредитные денежные средства в рамках проектного финансирования от АО "Экспобанк", г. Москва Общая сумма полученных кредитов без учета начисленных процентов составила:

тыс. руб.

Период получения	Кредиты	Займы
2024 г.	1 306 838	12 500
2023 г.	415 000	
2022 г.	-	-

Общая сумма кредитов и займов, погашенных (без учета начисленных процентов) составила:

тыс. руб.

Период погашения	Кредиты	Займы
2024г.	725 864	12 500
2023 г.	-	-
2022 г.	-	-

Задолженность по заемным средствам с учетом начисленных и не оплаченных (капитализируемых) процентов представлена ниже:

(тыс. руб.)

Кредиторы/ Займодавцы	Валюта	Срок Погашения	Задолженность по состоянию		
			на 31.12.24г.	на 31.12.23г.	на 31.12.22г.
Кредиторы:					
АО "Экспобанк"	руб.	2027	1 039 848	-	-
ПАО СБЕРБАНК	руб.	2026	-	415 000	-
Итого:	X	X	1 039 848	-	-

Величина процентов по кредитам, включенная в состав инвестиционных активов, составила:

- за 2024г. 145 844 тыс. руб.;
- за 2023г. 0 тыс. руб.

24. Кредиторская задолженность

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности представлена ниже.

(тыс. руб.)

Вид задолженности	на 01.01.2024	Изменение за период		на 31.12.2024
		Поступление	Выбыло (погашено)	
Расчеты с персоналом по оплате труда	-	1 023	(936)	87
Расчеты с бюджетом	-	2 089	(1 182)	907
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2 477	588 890	(554 889)	36 478
Прочая	854	-	(854)	
итого	3 331	592 002	(557 861)	37 472

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "РИТМ ДЕВЕЛОПМЕНТ", ИНН 4706043395

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год

Вид задолженности	на 01.01.2023	Изменение за период		на 31.12.2023
		Поступление	Выбыло (погашено)	
Расчеты с персоналом по оплате труда	-	7 943	(7 943)	-
Расчеты с бюджетом	-	7 111	(7 111)	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	604	57 190	(55 317)	2 477
Прочая	-	854	-	854
итого	604	73 098	(70 371)	3 331

25. Аренда

По состоянию на 31.12.2024 г. Обществом используются следующие арендованные объекты:

№ п/п	Описание арендуемых объектов	Наименование организации арендодателя	№ договора, дата
Помещения			
1	Офис по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, г.п. им.Свердлова, Западный проезд, д.11А, корп.2, помещение 31Н	ООО «Унистар»	ЗП11/2/31Н/-2/24 от 15.01.2024.
2	Земельный участок под строительство МКД, кадастровый номер 47:07:0602011:290, площадь 43 364 кв. м.	АДМИНИСТРАЦИЯ СВЕРДЛОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ	1-А от 14.02.2022г

В 2024, 2023 и 2022 годах у Общества отсутствовали договоры аренды, по которым необходимо было бы признать право пользования активом и обязательство по аренде, в связи с чем данные виды активов и обязательств не признавались.

26. Информация о выручке, произведенных расходах по обычным видам деятельности, а также прочих доходах и расходах

Информация о выручке представлена в таблице:

Виды операций, по которым получена выручка	тыс. руб.	
	2024г.	2023г.
Вознаграждение застройщика	11 565	-
ИТОГО по строке 2110 «Выручка» отчета о финансовых результатах	11 565	0

Информация о себестоимости реализованных товаров, работ, услуг представлена в таблице:

Виды операций, по которым понесены расходы	тыс. руб.	
	2024г.	2023г.
Вознаграждение застройщика	-	-
ИТОГО по строке 2120 «Себестоимость продаж» отчета о финансовых результатах	-	-

Раскрытие информации «Расходы по обычным видам деятельности» в разрезе элементов затрат представлено ниже:

Наименование показателя	тыс. руб.	
	За 2024 год	За 2023 год
Материальные расходы	-	(330)

**Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "РИТМ ДЕВЕЛОПМЕНТ", ИНН 4706043395**

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год

Расходы на оплату труда	(1 023)	(5 266)
Отчисления на социальные нужды	(226)	(842)
Амортизация	-	-
Прочие	(3 630)	(369)
Итого по элементам	(4 879)	(6 807)
Фактическая себестоимость проданных товаров	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	(4 879)	(6 807)

Информация о прочих доходах представлена в таблице:

Наименование прочих доходов	2024год	2023 год
	Доходы	Доходы
Проценты к получению	3 465	2 718
Прочие	-	253
Итого	3 465	2 971

тыс. руб.

Информация о прочих расходах представлена в таблице:

Наименование прочих расходов	2024 год	2023год
	Расходы	Расходы
Проценты к уплате	(453)	-
Расходы на благотворительность	-	(750)
Услуги банков	(39)	(101)
Списание дебиторской задолженности	(280)	
Прочие услуги сторонних организаций	(1 009)	
Итого	(1 781)	(851)

тыс. руб.

27. Налог на прибыль. Применение ПБУ 18/02

Расчёты по налогу на прибыль производятся в соответствии с ПБУ 18/02.

По результатам финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2024 год получена прибыль до налогообложения в сумме 8 370 тыс. руб.

Организацией при расчете налога на прибыль применялась налоговая ставка в размере 20%.

С 01.01.2025г. применяется ставка по налогу на прибыль 25%.

Текущий налог на прибыль (1 732) тыс. руб.

Сверка по налогу на прибыль:

(тыс. руб.)		
№ п/п	Показатель расчета по налогу на прибыль	За 2024 год
1	Прибыль (Убыток) до налогообложения	8 370
2	Условный доход (Условный расход) по налогу на прибыль	(1 674)
3	Отложенный налог на прибыль, связанный с возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде	-
4	Постоянный налоговый расход (доход)	(58)
5	Текущий налог на прибыль	(1 732)

По результатам финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2023 год получен убыток до налогообложения в сумме (4 687) тыс. руб.

Организацией при расчете налога на прибыль применялась налоговая ставка в размере 20%.

Текущий налог на прибыль 0 тыс. руб.

Сверка по налогу на прибыль:

(тыс. руб.)		
№ п/п	Показатель расчета по налогу на прибыль	За 2023 год

**Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "РИТМ ДЕВЕЛОПМЕНТ", ИНН 4706043395**

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год

1	Прибыль (Убыток) до налогообложения	(4 687)
2	Условный доход (Условный расход) по налогу на прибыль	937
3	Отложенный налог на прибыль, связанный с возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде	-
4	Постоянный налоговый расход (доход)	(937)
5	Текущий налог на прибыль	-

28. Информация о связанных сторонах

Наименование / организационно-правовая форма связанной стороны	Характер отношений
Основное общество, а также преобладающие (участвующие) хозяйственные общества	
ООО «СТ-ВАРИАНТ»	Юридическое лицо владеет 100% доли в уставном капитале Общества
Исполнительный орган	
Башанова Людмила Викторовна	Генеральный директор
Прочие связанные стороны	
Юридическое лицо также как и Общество контролируются (оказывается значительное влияние) одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами)	
ООО «СТ-ВАРИАНТ»	На юридическое лицо и Общество оказывают значительное влияние одни и те же физические лица
ООО «СПК»	На юридическое лицо и Общество оказывают значительное влияние одни и те же физические лица
ООО «СТ-Девелопмент»	На юридическое лицо и Общество оказывают значительное влияние одни и те же физические лица
ООО «СТРОЙКОМПОЗИТ»	На юридическое лицо и Общество оказывают значительное влияние одни и те же физические лица
ООО «САТУРН»	На юридическое лицо и Общество оказывают значительное влияние одни и те же физические лица
ООО «УК «ТЕРРА»	На юридическое лицо и Общество оказывают значительное влияние одни и те же физические лица
ООО «СТ-Недвижимость»	На юридическое лицо и Общество оказывают значительное влияние одни и те же физические лица
ООО «УК «СТОУН»	На юридическое лицо и Общество оказывают значительное влияние одни и те же физические лица
ООО «СТАРОЛАДОЖСКАЯ ДАЧА»	На юридическое лицо и Общество оказывают значительное влияние одни и те же физические лица
ООО «СИП»	На юридическое лицо и Общество оказывают значительное влияние одни и те же физические лица
ООО «САПФИР»	На юридическое лицо и Общество оказывают значительное влияние одни и те же физические лица
ООО «СТРОЙКОНСТРУКТИВ»	На юридическое лицо и Общество оказывают значительное влияние одни и те же физические лица
ООО «ФОРУМ»	На юридическое лицо и Общество оказывают значительное влияние одни и те же физические лица
ООО «МСМ»	На юридическое лицо и Общество оказывают значительное влияние одни и те же физические лица
ООО «АТЛАНТИКА»	На юридическое лицо и Общество оказывают значительное влияние одни и те же физические лица
ООО «УНИСТАР»	На юридическое лицо и Общество оказывают значительное влияние одни и те же физические лица
ООО «СЗ «СТОУН»	На юридическое лицо и Общество оказывают значительное влияние одни и те же физические лица
ИП Башанова Мария Вячеславовна	На юридическое лицо и Общество оказывают значительное влияние одни и те же физические лица

**Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "РИТМ ДЕВЕЛОПМЕНТ", ИНН 4706043395**

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год

Информация об операциях Общества со связанными сторонами и их задолженности (задолженности связанных сторон перед Обществом) в период с 01.01.2023 по 31.12.2024 представлена ниже в таблицах:

2024 год (тыс. руб.)							
Наименование связанной стороны (для юридического лица) или ФИО (для физического лица) /вид операции	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов, а также форма расчетов	Сальдо на 01.01.2024		Обороты за 2024 год		Сальдо на 31.12.2024	
		дебет	кредит	дебет	кредит	дебет	кредит
ООО "СТ-ВАРИАНТ"							
Договор займа №1-ЦЗ от 11.12.2023г.	До 30.03.2028	415 000	-	-	65 200	349 800	-
ООО «СТ-Девелопмент»							
Договор на выполнение функций тех. заказчика	2026г.	-	-	5 661	6 161	-	500
ООО «СТРОЙКОМПОЗИТ»							
Договоры подряда	2026 год	-	-	2 126	4 595	-	2 470
ООО САТУРН							
Договоры подряда	2026 год	-	-	44 675	52 582	-	7 906
Договор займа	2024 год	-	-	12 953	12 953	-	-
ООО «МСМ»							
Договор подряда	2026 год	-	-	294 293	248 042	46 251	-
Итого		415 000	-	359 708	389 533	385 175	-

2023 год (тыс. руб.)							
Наименование связанной стороны (для юридического лица) или ФИО (для физического лица) /вид операции	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов, а также форма расчетов	Сальдо на 01.01.2023		Обороты за 2023 год		Сальдо на 31.12.2023	
		дебет	кредит	дебет	кредит	дебет	кредит
ООО "СТ-ВАРИАНТ"							
Договор займа №1-ЦЗ от 11.12.2023г.	До 30.03.2028	-	-	415 000	-	415 000	-
Итого	-	-	-	415 000	-	415 000	-

Информация о бенефициарных владельцах

Бенефициарным владельцем Общества в соответствии с абз.2 пп. 1 п. 1 ст. 7 Федерального закона № 115-ФЗ является Башанова Мария Вячеславовна.

Информация о дивидендах

Дивиденды в 2024 и 2023 годах не выплачивались.

Вознаграждение основному управленческому персоналу

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице генерального директора

тыс. руб.

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "РИТМ ДЕВЕЛОПМЕНТ", ИНН 4706043395

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год

Виды вознаграждений	2024г.	2023г.
Краткосрочные вознаграждения	551	-

29. Условные активы и обязательства

В соответствии с условиями действующих кредитных договоров с Акционерным обществом «Экспобанк» с целью обеспечения Обществом обязательств в качестве заемщика были заключены договоры залога доли в уставном капитале Общества:

- Залог 100 % доли в уставном капитале Общества в соответствии с заключенными договорами залога между Акционерным обществом «Экспобанк» и ООО «СТ-ВАРИАНТ».

У Общества отсутствуют на 31.12.2024г. иные условные активы и условные обязательства, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

30. Обеспечения полученные и выданные

Обеспечения полученные

В соответствии с условиями действующих кредитных договоров с Акционерным обществом «Экспобанк» были заключены договоры поручительства на всю сумму обязательств Общества перед банком (по состоянию на 31.12.2024 сумма обязательств составляет 1 039 848 тыс. руб.):

- между Акционерным обществом «Экспобанк» и ООО «МСМ»;
- между Акционерным обществом «Экспобанк» и ООО «СТ-Девелопмент»;
- между Акционерным обществом «Экспобанк» и Башановой Марией Вячеславовной;
- между Акционерным обществом «Экспобанк» и Башановой Людмилой Викторовной;
- между Акционерным обществом «Экспобанк» и Кузнецовым Андреем Витальевичем.

Обеспечения выданные

В соответствии с условиями действующих кредитных договоров с Акционерным обществом «Экспобанк» с целью обеспечения Обществом обязательств в качестве заемщика заключен договор залога прав аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, г.п. им. Свердлова, с кадастровым номером 47:07:0602011:290.

31. Риски хозяйственной деятельности

Общество эффективно управляет риском, в т.ч. и путем привлечения кредитных средств.

Общество осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность преимущественно на территории Российской Федерации и поэтому подвергается рискам, связанным с состоянием экономики, в том числе финансовых рынков Российской Федерации.

В 2022 - 2024 годах Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны ввели санкции против Российской Федерации, российских юридических и физических лиц. Данные обстоятельства оказали негативное влияние на российскую экономику привели к резким изменениям курсов иностранных валют, повышенной волатильности финансовых рынков, а также значительно повысили уровень экономической неопределенности в условиях осуществления хозяйственной деятельности в России.

Общество считает, что совокупное влияние указанных обстоятельств не влияет на его способность продолжать свою деятельность в течение обозримого будущего и на правомерность применения принципа непрерывности при составлении настоящей бухгалтерской отчетности.

32. События после отчетной даты

У Общества отсутствуют события после отчетной даты, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Генеральный директор

«28»_апреля 2025г.



/Башанова Л.В./

В настоящем документе прощито, пронумеровано и
скреплено печатью *32* *приложение* листов

Генеральный директор ООО «Алексеева и
партнеры» Попович Ольга Григорьевна

Подпись /

«11» сентября 2025 г.

