

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

		Коды		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2024
Форма по ОКУД				
по ОКПО		11437941		
ИНН		7731011025		
по ОКВЭД 2		71.12		
по ОКОПФ / ОКФС		12300	16	
по ОКЕИ		384		

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СПРИНГС"**
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности **Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей
 Местонахождение (адрес) **119415, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Проспект Вернадского, пр-кт Вернадского, д. 87, к. 2**
 Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора **ООО АК "СФС"**
 Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора **ИНН 7718963353**
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора **ОГРН/ОГРНИП 1147746014228**

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1	Нематериальные активы	1110	7 451	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	253 656	224 704	51 609
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3	Финансовые вложения	1170	2 625 654	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	11701	2 625 654	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	190 453	1 423	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	28	98 555	467
	Итого по разделу I	1100	3 077 241	324 682	52 076
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	1 140 023	-	-
	в том числе:				
	Незавершенное производство по объекту строительства	12101	1 134 752	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	121 771	11 795	-
	в том числе:				
	НДС при строительстве объекта	12201	96 495	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	2 189 982	98 441	244

	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	204 285	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302	1 984 964	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	200	482	1 200
	Прочие оборотные активы	1260	9 907	-	-
	Итого по разделу II	1200	3 461 882	110 718	1 444
	БАЛАНС	1600	6 539 123	435 400	53 520

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	951	951	951
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(316 824)	(8 512)	690
	Итого по разделу III	1300	(315 873)	(7 561)	1 641
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	6 692 017	8 195	49 551
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	4 960 169	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14102	406 283	-	-
	Долгосрочные займы	14103	1 141 742	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	14104	183 823	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	89 465	514	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	60 078	-
	Итого по разделу IV	1400	6 781 482	68 787	49 551
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	-	368 867	1 144
5.3	Кредиторская задолженность	1520	73 483	4 936	1 184
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	54 073	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15202	17 367	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	31	371	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	73 514	374 174	2 328
	БАЛАНС	1700	6 539 123	435 400	53 520

Руководитель

(подпись)

Долгих Лидия Алексеевна

(расшифровка подписи)

30 марта 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СПРИНГС"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической
деятельности

Деятельность в области инженерных изысканий,
инженерно-технического проектирования, управления
проектами строительства, выполнения строительного
контроля и авторского надзора, предоставление технических
консультаций в этих областях

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		
31	12	2024
11437941		
7731011025		
71.12		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	1 116	9 885
6	Себестоимость продаж	2120	(1 680)	(9 810)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(564)	75
6	Коммерческие расходы	2210	(99 592)	-
6	Управленческие расходы	2220	(147 500)	(8 213)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(247 656)	(8 138)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	223 064	-
	Проценты к уплате	2330	(385 282)	(1 762)
	Прочие доходы	2340	10 163	6 041
	Прочие расходы	2350	(8 680)	(6 225)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(408 391)	(10 084)
	Налог на прибыль	2410	100 079	1 395
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(28)
	отложенный налог на прибыль	2412	100 079	1 423
	Прочее	2460	-	(513)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(308 312)	(9 202)

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	(308 312)	(9 202)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Долгих Лидия Алексеевна

(расшифровка подписи)

30 марта 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

за Январь - Декабрь 2024 г.	Организация	Форма по ОКУД			Коды
	Идентификационный номер налогоплательщика	0710004			
	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СПРИНГС"	Дата (число, месяц, год)			
		31	12	2024	
		по ОКПО			11437941
		ИНН			7731011025
		по ОКВЭД 2			71.12
		по ОКОПФ / ОКФС			1230016
Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях				384	
Вид экономической деятельности					
Организационно-правовая форма / форма собственности					
Общества с ограниченной ответственностью	Частная собственность				
Единица измерения:	в тыс. рублей				

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	951	-	-	-	690	1 641
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(9 202)	(9 202)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(9 202)	(9 202)
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	X	X	X	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная 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	951	-	-	-	(8 512)	(7 561)
За 2024 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(308 312)	(308 312)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(308 312)	(308 312)
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	951	-	-	-	(316 824)	(315 873)

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	(315 873)	(7 561)	1 641



Руководитель Долгих Лидия Алексеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2025 г.

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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СПРИНГС"**

Идентификационный номер налогоплательщика

**Деятельность в области инженерных изысканий,
инженерно-технического проектирования, управления
проектами строительства, выполнения строительного
контроля и авторского надзора, предоставление технических
консультаций в этих областях**

Вид экономической
деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2024
11437941		
7731011025		
71.12		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 055	9 885
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 055	9 885
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(1 294 026)	(37 530)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 091 218)	(23 782)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 434)	(2 962)
процентов по долговым обязательствам	4123	(165 560)	(226)
налога на прибыль организаций	4124	-	(28)
платежи в бюджет	4125	-	(9 543)
прочие платежи	4129	(32 814)	(989)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 292 971)	(27 645)
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	(2 709 980)	(288 694)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(84 326)	(288 694)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(2 625 654)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 709 980)	(288 694)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	8 041 479	333 229
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	8 041 479	333 229
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	(4 038 810)	(18 137)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(1 749 199)	-
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	(2 289 611)	(18 137)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	4 002 669	315 092
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(282)	(1 247)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	482	1 200
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	200	482
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	529

Руководитель

(подпись)

Долгих Лидия Алексеевна

(расшифровка подписи)

30 марта 2025 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2024 г.**

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СПРИНГС"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической
деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

	Коды		
Д	0710003		
)	2024	12	31
0	11437941		
Н	7731011025		
0	71.12		
2			
С	12300		16
И	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель

(подпись)

Долгих Лидия Алексеевна

(расшифровка подписи)

30 марта 2025 г.

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

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

с.1

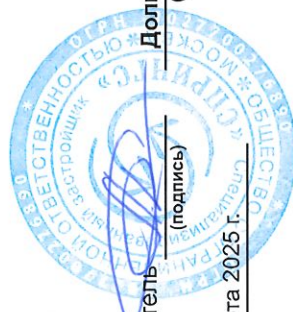
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	первоначальная стоимость
Нематериальные активы - всего в том числе: Другие НМА	5100	за 2024г.	-	-	1 360	(1 360)	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2024г.	-	-	1 360	(1 360)	-	-	-	-	-	-
	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	-	-	-

1.5. 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.	-	9 143	-	(1 360)	7 451
	5190	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2024г.	-	1 847	-	-	1 847
	5191	за 2023г.	-	-	-	-	-
Сайт проекта							



Руководитель _____ Долгих Лидия Алексеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2025 г.

2. Основные средства

[illegible]

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2024г.	-	195 701	(1 161)	(2 783)	191 757
	5250	за 2023г.	-	175 166	-	(175 166)	-
в том числе:							
Блок-контейнер сантехнический	5241	за 2024г.	-	311	-	-	311
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер БК-00 (профнастил графит, отделка МДФ, 100мм утепления, электрика, металл,дверь)	5242	за 2024г.	-	400	-	-	400
	5252	за 2023г.	-	-	-	-	-
Макет проекта 1:100 МКД Филевская 46	5243	за 2024г.	-	4 060	-	-	4 060
	5253	за 2023г.	-	-	-	-	-
Макет проекта 1:200 МКД Филевская 46	5244	за 2024г.	-	2 000	-	(2 000)	-
	5254	за 2023г.	-	-	-	-	-
МФУ RICON IM C2510 с АПД, тумба, кабель к-кт 419351Set	5245	за 2024г.	-	391	-	-	391
	5255	за 2023г.	-	-	-	-	-
Кофейная станция Bork C807	5246	за 2024г.	-	369	-	-	-
	5256	за 2023г.	-	-	369	-	-
А.Кофеварка BORK Вакуумный контейнер AC810	5247	за 2024г.	-	9	9	-	-
	5257	за 2023г.	-	-	-	-	-
Профессиональный UHD Дисплей Samsung QM98T-B 98"	5248	за 2024г.	-	1 270	-	-	1 270
	5258	за 2023г.	-	-	-	-	-
ДЕМОНСТРАЦИОННАЯ СИСТЕМА для Офиса продаж	5249	за 2024г.	-	1 612	-	-	1 612
	5259	за 2023г.	-	-	-	-	-
КВАРТИРА 261,4 кв.м Кад.№77-07:0005001:10841*		за 2024г.	-	183 329	-	-	183 329
		за 2023г.	-	-	-	-	-
HDD 6000 GB(6 TB) SATA-III Purple(WD620URZ)		за 2024г.	-	41	41	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
IP-видеорегиcтpатор 4 каналный DS-7604NXI-K1(B)		за 2024г.	-	42	42	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Mikro Tik SXTsq 5 ac (RBSXTsqG-5acD)		за 2024г.	-	39	39	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Видеокамера HiWatch DS-1225(D)		за 2024г.	-	274	274	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
ИБП Ippoh Back Verso 800		за 2024г.	-	27	27	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Инжектор PoE LG3 (60BT)		за 2024г.	-	19	13	-	6
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Коммутатор без PoE DHPFS3106-4T		за 2024г.	-	30	30	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Кронштейн quisk MOUNT Pro		за 2024г.	-	8	8	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Кронштейнт индивидуального исполнения для		за 2024г.	-	41	41	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-

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	446 296	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, введенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Долгих Лидия Алексеевна
(расшифровка подписи)

30 марта 2025 г.



3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель _____
(подпись) Долгих Лидия Алексеевна
(расшифровка подписи)

30 марта 2025 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

[illegible]

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель _____ Долгих Лидия Алексеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2025 г.

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		
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления		выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	в том числе:	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5510	за 2024г.	98 441	-	2 143 913	-	(52 372)	-	-	-	-	-	2 189 982	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5530	за 2023г.	388	(144)	98 432	-	(380)	-	-	(144)	-	-	98 441	-
	в том числе:	5511	за 2024г.	-	-	66	-	-	-	-	-	-	66	-
5531		за 2023г.	144	(144)	-	-	(144)	-	-	(144)	-	-	-	-
5512		за 2024г.	91 608	-	163 479	-	(50 802)	-	-	-	-	-	204 285	-
Прочая	5532	за 2023г.	244	-	91 599	-	(236)	-	-	-	-	-	91 608	-
	5513	за 2024г.	6 833	-	1 980 368	-	(1 570)	-	-	-	-	-	1 985 631	-
	5533	за 2023г.	-	-	6 833	-	-	-	-	-	-	-	6 833	-
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5500	за 2024г.	98 441	-	2 143 913	-	(52 372)	-	-	X	-	-	2 189 982	-
Итого	5520	за 2023г.	388	(144)	98 432	-	(380)	-	-	(144)	-	-	98 441	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

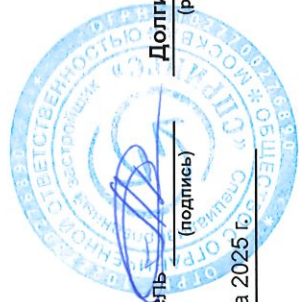
5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	68 273	6 848 866	637 319	(862 441)	-	-	6 692 017
	5571	за 2023г.	49 551	74 078	1 881	(57 237)	-	-	68 273
в том числе:									
кредиты	5552	за 2024г.	-	4 960 169	406 283	-	-	-	5 366 452
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2024г.	8 195	1 888 697	231 036	(802 363)	-	-	1 325 565
	5573	за 2023г.	49 551	14 000	1 881	(57 237)	-	-	8 195
прочая	5554	за 2024г.	60 078	-	-	(60 078)	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	60 078	-	-	-	-	60 078
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	373 803	1 646 413	91 914	(2 038 647)	-	-	73 483
	5580	за 2023г.	2 328	608 746	9 619	(246 890)	-	-	373 803
в том числе:									
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	2 508	59 479	-	(7 914)	-	-	54 073
	5581	за 2023г.	-	227 999	-	(225 491)	-	-	2 508
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	2 428	495	-	(880)	-	-	2 043
	5583	за 2023г.	1 184	22 643	-	(21 399)	-	-	2 428
кредиты	5564	за 2024г.	-	1 569 072	91 914	(1 660 986)	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	368 867	-	-	(368 867)	-	-	-
	5585	за 2023г.	1 144	368 104	9 619	-	-	-	368 867
прочая	5566	за 2024г.	-	17 367	-	-	-	-	17 367
	5586	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2024г.	442 076	8 495 279	729 233	(2 901 088)	X	-	6 765 500
	5570	за 2023г.	51 879	682 824	11 500	(304 127)	X	-	442 076

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	127	307
Расходы на оплату труда	5620	3 855	2 422
Отчисления на социальные нужды	5630	1 172	625
Амортизация	5640	12 313	2 071
Прочие затраты	5650	231 305	12 598
Итого по элементам	5660	248 772	18 023
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	603	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	249 375	18 023

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



Руководитель Долгих Лидия Алексеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2025 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	371	582	(167)	(755)	31
в том числе:						
Резервы на оплату отпусков	5701	284	453	(132)	(574)	31
Резервы на страховые взносы по оплате отпусков	5702	87	129	(40)	(176)	-



Руководитель _____ Долгих Лидия Алексеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2025 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	213 868	-	-
в том числе:				
Средства дольщиков на счетах эскроу	5801	213 868	-	-
Выданные - всего	5810	4 168 826	-	-
в том числе:				
Залоговая стоимость недвижимого имущества по Договору ИПОТЕКИ №380B00SCFi1 от 26.01.2024	5811	2 651 552	-	-
Залоговая стоимость недвижимого имущества по Договору ИПОТЕКИ №380B00HUM/I/2 от 08.02.2024	5812	83 028	-	-
Обязательство по АП за 1 год аренды (основной долг) по Договору №М-07-052277 от 26.04.2018	5813	1 230 853	-	-
Обязательство % за отсрочку платежа на 31.12.2024 по Договору №М-07-052277 от 26.04.2018	5814	203 393	-	-



Руководитель Долгих Лидия Алексеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2025 г.

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

**Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Спрингс»**

Москва 2025

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2024 ГОД.....	3
1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....	3
2. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СРЕДА, В КОТОРОЙ ОБЩЕСТВО ОСУЩЕСТВЛЯЕТ СВОЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ.....	4
3. ОСНОВНЫЕ ПОДХОДЫ К ПОДГОТОВКЕ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ.....	5
4. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ.....	6
5. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИИ.....	19
5.1 Нематериальные активы.....	19
5.2 Основные средства и активы в форме права пользования.....	21
5.3 Финансовые вложения.....	23
5.4 Запасы.....	24
5.5 Дебиторская задолженность.....	25
5.6 Денежные средства и денежные эквиваленты.....	26
5.7 Прочие оборотные и внеоборотные активы.....	26
5.8 Капитал.....	27
5.9 Прибыль (убыток) на акцию.....	27
5.10 Заемные средства.....	27
5.11 Прочие долгосрочные обязательства.....	28
5.12 Кредиторская задолженность.....	28
5.13 Прочие краткосрочные обязательства.....	28
5.14 Налог на прибыль.....	28
5.15 Доходы и расходы по обычным видам деятельности.....	29
5.16 Процентные доходы и расходы.....	30
5.17 Прочие доходы и расходы.....	31
5.18 Оценочные обязательства.....	32
5.19 Условные активы и обязательства.....	32
5.20 Доходы будущих периодов.....	32
5.21 Государственная помощь.....	32
5.22 Прекращаемая деятельность.....	32
5.23 Операции со связанными сторонами.....	32
5.24 События после отчетной даты.....	40
5.25 Риски хозяйственной деятельности.....	40

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2024 ГОД

Данные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПРИНГС» (далее - Общество) за 2024 г., подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. руб. Отрицательные показатели приведены в круглых скобках.

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Наименование Общества: 04 июня 2024г. Общество было переименовано из Общества с ограниченной ответственностью «УЗ ДЭУ-МАРКЕТ» в Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПРИНГС».

Краткое наименование Общества, закрепленное в Уставе – ООО СЗ «СПРИНГС».

Место нахождения: 119415, г. Москва, Проспект Вернадского, д.87, к.2.

Общество состоит на учете в ИФНС № 7729 г. Москвы.

ИНН: 7731011025

КПП: 772901001

ОКПО: 11427941

Общество не имеет филиалов/ представительств.

Дочерних и зависимых обществ нет.

Сведения о регистрации:

Дата регистрации Общества до 01 июля 2002 года – 12 февраля 1992 года.

Наименование органа, зарегистрировавшего юридическое лицо до 01 июля 2002 года - Государственное учреждение Московская регистрационная палата.

03 октября 2002 года Обществу присвоен ОГРН 1027700276890.

Основные виды деятельности Общества: Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управление проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях .

Лицензии и допуски, членство в СРО:

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

Управление Обществом: Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом – генеральным директором.

Генеральным директором является Долгих Лидия Алексеевна.

Численность работающих:

- Среднегодовая численность работающих за 2024 г.: 4 человека.

- Среднегодовая численность работающих за 2023 г.: 2 человека.
- Численность работающих на отчетную дату (31.12.2024 г.): 4 человека.
- Численность работающих на отчетную дату (31.12.2023 г.): 4 человека.

2. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СРЕДА, В КОТОРОЙ ОБЩЕСТВО ОСУЩЕСТВЛЯЕТ СВОЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

В 2024 году продолжающийся конфликт, связанный с Украиной, и вызванное этим обострение геополитической напряженности оказали влияние на экономику Российской Федерации. Европейский союз, США и ряд других стран в период конфликта, в том числе в 2024 году, вводили новые санкции в отношении ряда российских государственных и коммерческих организаций, включая банки, физических лиц и определенных отраслей экономики, а также ограничения на определенные виды операций, включающие блокировку денежных средств на счетах в иностранных банках и блокировку выплат по еврооблигациям РФ и российских компаний.

Некоторые международные компании заявили о приостановлении деятельности в России или о прекращении поставок продукции в Россию. Это привело к росту волатильности на фондовых и валютных рынках.

В Российской Федерации были введены временные экономические меры ограничительного характера, включающие в том числе запрет в отношении зачисления резидентами иностранной валюты на свои счета в зарубежных банках, ограничения осуществления выплат по ценным бумагам иностранным инвесторам, ограничения в отношении заключения сделок с лицами ряда иностранных государств.

В 2024 году российская экономика продолжила демонстрировать рост, главным фактором которого оставался внутренний спрос. Увеличение доходов населения и прибыли компаний, вместе с увеличением бюджетных расходов, поддерживали потребительскую и инвестиционную активность. При этом возможности для расширения предложения в ответ на рост спроса были ограничены: производственные мощности работали на пределе, рынок труда сталкивался с дефицитом труда, новые санкции оказывали дополнительное давление.

На фоне быстро растущего спроса, опережающего расширение предложения, компании были вынуждены переносить возросшие издержки в цены. Это способствовало сохранению повышенного инфляционного давления. Отчасти это было связано с временными факторами (например, проблемы с урожаем и повышение тарифов ЖКХ), однако большинство показателей устойчивой инфляции оставались повышенными и достигли максимальных значений с начала года.

Рост инфляционного давления свидетельствовал о продолжении значительного перегрева экономики. В этих условиях Банк России последовательно повышал ключевую ставку. В совокупности за 2024 год ключевая ставка была увеличена на 5 п.п., с 16,0 до 21,0% годовых.

Финансовый рынок в целом адаптировался к новым условиям и сохраняет свою устойчивость: портфель банковских кредитов показал значимый прирост, комфортные ставки способствовали росту средств населения в банках, продолжился приток средств населения на рынок капитала. При этом волатильность курса рубля остается высокой: курс рубля ослаб до 101,7 рублей за доллар США на конец 2024 года против 89,7 рублей за доллар США на конец 2023 года по данным Банка России. В связи с этим в течение 2024 года наблюдался тренд на ослабление национальной валюты.

Указанные выше события требуют адаптации к меняющейся операционной среде, характеризующейся существенной неопределенностью и оказывающей существенное влияние на Общество и его деятельность. Фактическая будущая операционная среда и ее воздействие на Общество и его деятельность могут отличаться от текущих ожиданий руководства. Руководство продолжит внимательно следить за ситуацией в целях обеспечения оперативного реагирования на меняющиеся условия.

3. ОСНОВНЫЕ ПОДХОДЫ К ПОДГОТОВКЕ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным приказом Минфина РФ №34н от 29.07.1998, действующими Федеральными стандартами бухгалтерского учета и Учетной политикой Общества. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2024 г. была подготовлена в соответствии с указанными законом, положениями, стандартами и учетной политикой.

Для ведения бухгалтерского учета используется план счетов, разработанный на основе Плана счетов бухгалтерского учета, утвержденного приказом Минфина РФ №94н от 31.10.2000 (с учетом всех изменений и дополнений).

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована в соответствии с принципом допущения о непрерывности деятельности Общества, который состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

За год, закончившийся 31 декабря 2024 г., Общество понесло чистый убыток в сумме (308 312) тыс. руб. (2023 г.: (9 202) тыс. руб.). По состоянию на 31.12.2024 величина чистых активов Общества составила (315 873) тыс. руб. (на 31.12.2023 - (7 561) тыс. руб.).

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство провело оценку условий и событий, рассмотренных в совокупности. По мнению руководства, отсутствует существенная неопределенность в применимости допущения непрерывности деятельности. Данное суждение руководства основывается на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планов, прибыльности отдельных операций и доступа к финансовым ресурсам, а также на анализе воздействия изменений макроэкономических условий на будущие операции. У Общества существуют необходимые средства для осуществления операционной деятельности и для исполнения обязательств перед кредиторами и контрагентами в ближайшие 12 месяцев с даты утверждения данной бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год.

В декабре 2023 г. между Обществом и Департаментом городского имущества г. Москвы заключено дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка о смене вида разрешенного использования для целей проектирования и строительства (реконструкции) объекта капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 14.04.2023 г. № РФ-77-4-53-3-29-2023-1939, а также установленным разрешенным использованием земельного участка, а именно: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); обслуживание жилой застройки (2.7); хранение автотранспорта (2.7.1); дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)». Общество 05.02.2024 г. внесло изменения в ЕГРЮЛ о смене вида деятельности. Новый ОКВЭД 71.12 Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях.

13 августа 2024 г. Обществом получено Разрешение № 77-07-021658-2024 на строительство Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения и подземной автостоянкой на земельном участке по адресу: г. Москва, ул. Малая Филевская, вл. 46. Источником финансирования строительства инвестиционного объекта является долгосрочный

кредит (со сроком погашения по окончании реализации Проекта), полученный в уполномоченном Банке ПАО Сбербанк в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ.

Реализация проекта осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" с привлечением средств участников долевого строительства с применением счетов-эскроу. Планируемый срок передачи помещений участникам долевого строительства 2028 г.

На отчетную дату официальные курсы валют Центрального банка Российской Федерации, использованные для переоценки остатков в иностранной валюте, составили:

Наименование	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
За 1 доллар США	101.6797	89.6883	70.3375
За 1 евро	106.1028	99.1919	75.6553

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности Общество производит инвентаризацию активов и обязательств в срок с 28 декабря по 31 декабря отчетного периода. В указанный срок инвентаризации подлежат: денежные средства, финансовые вложения, все виды дебиторской и кредиторской задолженности, запасы, основные средства, нематериальные активы, кредиты, оценочные обязательства.

Обществом установлено, что при оценке существенности показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к итогу соответствующих данных по строке бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах за отчетный период составляет не менее пяти процентов.

4. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Учетная политика Общества утверждена приказом Общества от 29 декабря 2023 г. Общество применяет допущение последовательности применения учетной политики, т.е. принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому начиная с 2024 г.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008», утвержденным приказом Минфина РФ №106н от 06.10.2006, изменение учетной политики организации может производиться в случаях: изменения законодательства РФ и (или) нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету; разработки Обществом новых способов ведения бухгалтерского учета; существенного изменения условий хозяйствования.

На отчетный год Общество утвердило новую Учетную политику в связи с началом осуществления нового вида деятельности, а именно:

Реализация проекта строительства Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения и подземной автостоянкой на земельном участке по адресу: г. Москва, ул. Малая Филевская, вл. 46 в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" с привлечением средств участников долевого строительства с применением счетов-эскроу.

Нематериальные активы и капитальные вложения

Общество ведет учет нематериальных активов и капитальных вложений в нематериальные активы в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденным приказом Минфина РФ №86н от 30.05.2022,

Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденным приказом Минфина РФ №204н от 17.09.2020.

Активы, первоначальная стоимость которых составляет менее 100 тыс. руб., не признаются в качестве объектов нематериальных активов. Затраты на приобретение или создание таких активов учитываются в расходах текущего периода.

Для целей составления отчетности в состав нематериальных активов включаются объекты незавершенных капитальных вложений, предназначенные для будущего использования в качестве нематериальных активов.

Нематериальные активы принимаются Обществом к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, которая равна сумме фактических затрат на их приобретение или создание.

Общество не приобретало нематериальные активы за неденежные средства.

Последующий учет нематериальных активов ведется по первоначальной стоимости за вычетом амортизации и убытков от обесценения.

Нематериальные активы проверяются на обесценение на конец каждого года, а также при наличии признаков возможного обесценения в соответствии с правилами, определенными в МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

Общество ведет учет обесценения нематериальных активов с применением балансового счета 05 «Амортизация нематериальных активов» аналитического субсчета «Обесценение НМА» для отражения убытков от обесценения нематериальных активов.

Общество оценивает, является ли срок полезного использования нематериального актива конечным или неопределенным. Амортизация по нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования не начисляется, но такие активы подлежат проверке на возможность определения срока полезного использования ежегодно в конце отчетного периода, а также при наступлении фактов, свидетельствующих о появлении такой возможности. Амортизация таких нематериальных активов начинает начисляться с периода, в котором стало возможным надежно определить срок полезного использования. По нематериальным активам с конечным сроком полезного использования Общество начисляет амортизацию линейным способом. Расходы на амортизацию нематериальных активов включаются в себестоимость продаж/коммерческие расходы/управленческие расходы в зависимости от функциональной принадлежности НМА.

Ликвидационная стоимость нематериальных активов с конечным сроком полезного использования признается равной нулю.

Срок полезного использования объекта нематериальных активов определяется исходя из:

а) срока действия прав организации на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации;

б) срока действия специального разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности;

в) ожидаемого периода использования объекта нематериальных активов с учетом нормативных, договорных и других ограничений использования, намерений руководства организации в отношении использования такого объекта;

г) ожидаемого морального устаревания, например, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию, работы, услуги, производимые с использованием нематериального актива;

д) срока полезного использования иного актива, с которым объект нематериальных активов непосредственно связан (например, срока полезного использования материального носителя (вещи), в которой выражены результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации);

е) других факторов, влияющих на использование объекта нематериальных активов организацией.

Сроки полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации пересматриваются Обществом ежегодно и корректируются при необходимости.

В отчетном году сроки полезного использования и способ начисления амортизации нематериальных активов не изменялись по сравнению с предыдущим отчетным периодом.

Нематериальные активы, стоимость которых полностью погашена за счет амортизации, не списываются в случае, если Общество продолжает использовать их в своей деятельности.

Процесс самостоятельного создания нематериального актива включает стадию исследований и стадию разработки.

Затраты, произведенные на стадии исследований, Общество признает в качестве расходов в момент их возникновения.

Затраты на стадии разработки нематериального актива признаются Обществом в составе капитальных вложений, формирующих первоначальную стоимость нематериального актива, при соответствии критериям признания капитальных вложений в нематериальные активы. К капитализируемым затратам относятся любые прямые затраты на разработку НМА.

Если в процессе создания Обществом нематериального актива стадия исследований не может быть отделена от стадии разработки, все произведенные затраты учитываются в качестве затрат на стадии исследований и включаются в расходы текущего периода.

При прекращении работ по созданию нематериального актива до момента, как он приведен в состояние, пригодное для использования в соответствии с намерениями руководства Общества, затраты, осуществленные на стадии разработки, списываются в состав прочих расходов отчетного периода единовременно.

Товарные знаки, знаки обслуживания и аналогичные, по существу, объекты, созданные самим Обществом, не подлежат признанию в качестве нематериального актива, так как их невозможно отличить от затрат на развитие бизнеса в целом.

Основные средства и капитальные вложения

Общество ведет учет основных средств и капитальных вложений в основные средства в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными приказом Минфина РФ №204н от 17.09.2020.

Активы, первоначальная стоимость которых составляет 100 тыс. руб. и менее за единицу, не признаются в качестве объектов основных средств. Затраты на приобретение или создание таких активов учитываются в расходах текущего периода.

Для целей составления отчетности в состав основных средств включаются объекты незавершенных капитальных вложений, предназначенные для будущего использования в качестве основных средств. Незавершенные капитальные вложения во внеоборотные активы включают незаконченные операции по приобретению, созданию, улучшению и восстановлению основных средств; объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию; оборудование, требующее монтажа, а также иные активы, подлежащие в будущем принятию в состав основных средств.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости, равной фактическим затратам на приобретение, самостоятельное создание (сооружение, изготовление), улучшение и восстановление.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, производится в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, капитального ремонта, частичной ликвидации.

Общество не приобретало основные средства за неденежные средства.

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Срок полезного использования основных средств устанавливается на основе Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ №1.

Для основных средств, не приведенных в Постановлении Правительства №1, срок полезного использования определяется с учетом ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью, нормативно-правовых, договорных и других ограничений эксплуатации этого объекта; его ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации, естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта; ожидаемого морального устаревания в результате изменения производственного процесса или изменения рыночного спроса на продукцию или услугу, производимую с помощью данного основного средства; планов и намерений руководства в отношении использования объекта, его замене, модернизации и т.д.

Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств:

Группировка основных средств	Сроки полезного использования
инвестиционная недвижимость (кроме земли)	Свыше 30 лет – 442 мес
здания	Свыше 30 лет – 30 лет и 1 мес
сооружения	От 2 лет до 40 лет
машины и оборудования (кроме офисного)	От 5 лет до 7 лет
офисное оборудование, производственный и хозяйственный инвентарь	От 2 лет до 5 лет
земельные участки	Не амортизируются
другие виды основных средств	От 2 лет до 8 лет

Амортизация начисляется линейным способом.

Ликвидационная стоимость объектов основных средств считается равной нулю.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и метод амортизации основного средства анализируются на предмет возможного пересмотра в конце каждого отчетного года.

В отчетном году срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации основных средств не изменялись по сравнению с предыдущим отчетным периодом.

Инвестиционная недвижимость

В составе инвестиционной недвижимости Общество принимает к учету объекты недвижимости, предназначенные для предоставления за плату во временное пользование (за исключением финансовой аренды) и (или) для получения дохода от прироста стоимости в соответствии с критериями признания, установленными Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным приказом Минфина РФ №204н от 17.09.2020, с учетом положений Международного стандарта финансовой отчетности (IAS) 40

«Инвестиционная недвижимость», введенного в действие на территории РФ приказом Минфина РФ №217н от 28.12.2015.

Оценка объектов инвестиционной недвижимости при признании в учете производится по первоначальной стоимости, определяемой на основе фактических затрат на приобретение, самостоятельное создание (сооружение, изготовление) объекта.

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

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

Инвестиционная недвижимость амортизируется в порядке, установленном для основных средств.

В бухгалтерском балансе инвестиционная недвижимость отражается по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации, по строке 1150 «Основные средства».

Аренда

Отражение в бухгалтерском учете объектов, возникающих при получении и (или) предоставлении имущества за плату во временное пользование, производится в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным приказом Минфина РФ №208н от 16.10.2018 с учетом положений Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 16 «Аренда», введенного в действие на территории РФ приказом Минфина РФ №111н от 11.07.2016.

При получении имущества в аренду:

Общество признает аренду в качестве актива в форме права пользования и соответствующего обязательства по аренде на дату, с которой предмет аренды становится доступным для использования.

Активы в форме права пользования оцениваются по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость актива в форме права пользования включает в себя: величину первоначальной оценки обязательства по аренде; арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты; затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях; величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей без НДС. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды.

При этом негарантированной ликвидационной стоимостью предмета аренды считается предполагаемая справедливая стоимость предмета аренды, которую он будет иметь к концу срока аренды, за вычетом сумм, суммы, подлежащие оплате (получению) в связи с гарантиями выкупа предмета аренды по окончании срока аренды, которые учтены в составе арендных платежей.

В случае если ставка дисконтирования не может быть определена, применяется ставка, по которой арендатор привлекает или мог бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды.

Общество применяет упрощенный порядок учета в отношении договоров краткосрочной аренды (менее 12 месяцев) и договоров, предметом аренды в которых является актив стоимостью менее 300 000 руб. Общество в течение срока аренды признает арендные платежи по таким договорам расходами отчетного периода в зависимости от вида деятельности, для которой актив используется.

Стоимость актива в форме права пользования погашается посредством начисления амортизации в течение срока их полезного использования линейным способом.

Срок полезного использования актива в форме права пользования определяется как оценочный срок аренды.

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных платежей. Начисление процентов производится ежемесячно.

Общество проверяет активы в форме права пользования на обесценение в соответствии с МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

Аренда земельного участка у Департамента городского имущества г. Москвы, предоставленного для целей проектирования и строительства Инвестиционного актива (Объекта): Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, ул. М. Филевская вл.46 (МЖД со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения и подземной авто-кой М. Филевская вл.46) с установленным разрешенным использованием земельного участка, а именно: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); обслуживание жилой застройки (2.7); хранение автотранспорта (2.7.1); дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)», не классифицируется как объект учета аренды, так как исходя из определения кадастровой стоимости и на основании вывода, сделанного в письме Минэкономразвития России от 08.02.2021г. № Д23и-3709, рассчитанные на основе кадастровой стоимости арендные платежи фактически установлены в переменной сумме, при этом их размер не привязан напрямую к рыночным показателям (ценовым индексам или процентным ставкам). В связи с этим по общему правилу они не считаются арендными платежами, учитываемыми при формировании стоимости права пользования активом и обязательства по аренде, а включаются по мере наступления срока их уплаты в стоимость строительства Объекта.

Также Арендатор не имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды. Разрешенное использование и обязанности Арендатора осуществить проектирование и получить разрешение на строительство, после чего в сроки, предусмотренные проектом организации строительства в составе проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы, осуществить строительство (реконструкцию) и ввод объекта в эксплуатацию, установлены Договором аренды. Договор также обязывает Арендатора соблюдать запрет на строительство, создание, в том числе путем реконструкции, переоборудования, перепланировки, апартаментов (помещений/групп помещений, предназначенных и/или используемых для временного проживания людей), а также их продажу и/или эксплуатацию. В случае нарушения запрета лицо, контролирующее Арендатора, и/или осуществляющее управление Арендатором может быть привлечено к ответственности, предусмотренной действующим законодательством, в том числе Уголовным кодексом Российской Федерации, и соблюдать запрет на использование Участка не в соответствии с установленными видами разрешенного использования.

Вышеуказанные условия договора аренды земельного участка не соответствуют положениям ФСБУ 25/2018 и не выполняют условия IFRS 16.

При предоставлении имущества в аренду:

Договоры аренды, в которых Общество выступает в качестве арендодателя, классифицируются в качестве финансовой или операционной аренды.

Общество учитывает стоимость активов, предоставленных в финансовую аренду, в качестве дебиторской задолженности по предоставленным кредитам и займам в оценке чистых инвестиций в аренду с учетом дисконтирования. Ставка дисконтирования определяется как процентная ставка, при использовании которой приведенная валовая стоимость инвестиции в аренду на дату предоставления предмета аренды равна сумме справедливой стоимости предмета аренды и понесенных арендодателем затрат в связи с договором аренды.

Процентный доход за отчетный период рассчитывается с применением ставки дисконтирования, определенной при признании актива.

Общество признает доходы от предоставления имущества во временное пользование, являющегося операционной арендой, равномерно каждый месяц в течение года (отчетного периода). Арендные платежи классифицируются как доходы по обычным видам деятельности.

Финансовые вложения

Бухгалтерский учет финансовых вложений осуществляется в соответствии Положением по бухгалтерскому учету № 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденным приказом Минфина РФ от 10.12.2002 №126н.

Общество отражает в составе финансовых вложений предоставленные другим организациям займы и размещенные в кредитных организациях депозиты со сроком погашения свыше 3-х месяцев, учет которых Общество ведет в соответствии с ПБУ 19/02.

Расчет оценки предоставленных займов по дисконтированной стоимости Обществом не производится. Доходы по финансовым вложениям признаются прочими доходами.

Первоначальная стоимость финансового актива увеличивается на сумму затрат по сделке.

В случае незначительности (в размере до 5%) величины затрат (кроме сумм, уплачиваемых в соответствии с договором продавцу) на приобретение таких финансовых вложений, как ценные бумаги, по сравнению с их номинальной стоимостью, такие расходы не включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений, а относятся на прочие расходы в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету указанные ценные бумаги.

При выбытии финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость, оцениваются, по последней оценке, в которой они числятся в бухгалтерском учете на дату выбытия.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы финансовых вложений.

Краткосрочные депозиты в кредитных организациях (со сроком погашения до трех месяцев) отражаются Обществом в составе статьи Денежные средства и денежные эквиваленты.

Запасы

В качестве запасов Общество принимает к учету активы, отвечающие признакам, указанным в Федеральном стандарте бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденном приказом Минфина РФ №180н от 15.11.

Затраты на приобретение запасов, предназначенных для управленческих нужд, признаются расходами периода, в котором понесены. К этой категории относятся следующие виды запасов: расходные материалы, канцтовары, хозтовары, запчасти для офисной техники и т.д.

Запасы принимаются к учету по фактической себестоимости, равной сумме фактических затрат на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимое для потребления, продажи или использования.

Запасы, приобретаемые на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев, включают в сумму фактических затрат суммы, которые были бы уплачены Обществом при отсутствии отсрочки (рассрочки) платежа. Разница между суммой, подлежащей уплате по договору, и стоимостью приобретения запасов при немедленной оплате признается процентным расходом на протяжении периода отсрочки (рассрочки).

Общество не приобретало запасы за неденежные средства.

Общество оценивает готовую продукцию и незавершенное производство по фактической производственной себестоимости без учета управленческих (общехозяйственных) расходов, а также без учета затрат, возникших в связи с ненадлежащей организацией производственного процесса, и иных затрат, не включаемых в стоимость готовой продукции и незавершенного производства.

Материально-производственные запасы всех групп, кроме готовой продукции, оцениваются при их отпуске в производство, при продаже и ином выбытии по методу средней себестоимости.

Для оценки всей готовой продукции при ее передаче на продажу или иные цели используется один способ. При передаче на продажу или иные цели стоимость всей готовой продукции списывается в расходы по фактической себестоимости каждой единицы.

В течение отчетного периода Общество не меняло способ расчета себестоимости запасов по сравнению с предыдущим отчетным периодом.

По запасам в случае их обесценения формируется резерв под обесценение запасов. Резерв образуется на величину разницы между чистой стоимостью продажи и фактической себестоимостью запасов, если последняя выше чистой стоимости продажи. Чистой стоимостью продажи запасов считается предполагаемая цена, по которой Общество может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат на продажу.

Учет затрат на строительство. Формирование себестоимости объектов долевого строительства

В рамках осуществления деятельности застройщика Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, ул. М. Филевская вл.46, объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации относятся к запасам. При этом указанная категория запасов признается инвестиционным активом.

Учет ведется в разрезе объектов (номенклатурных групп) и статей затрат с целью формирования стоимости инвестиционного актива.

Затратами на строительство инвестиционного актива признаются расходы, непосредственно связанные со строительством (созданием) одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в соответствии с проектной документацией. Связанные с приобретением (созданием) запасов проценты, подлежат включению в стоимость инвестиционного актива.

Готовая продукция отражается в учете на дату распределения затрат.

Дата распределения затрат – дата, на которую выполнены следующие условия:

- ✓ имеется разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства;
- ✓ сформированы затраты на строительство объекта, но не позднее даты подписания первого акта приема-передачи по договору участия в долевом строительстве.

Дата распределения затрат объекта строительства утверждается приказом руководителя организации.

Дебиторская задолженность

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

Общество образует резервы по сомнительным долгам, руководствуясь спецификой предприятия, оборачиваемостью дебиторской задолженности, историческим опытом. Резерв по сомнительным долгам создается ежеквартально путем восстановления сумм неиспользованного резерва и начисления нового. Резервы по сомнительным долгам в бухгалтерском учете складываются по итогам инвентаризации дебиторской задолженности на конец года по следующему алгоритму:

Срок неисполнения обязательств, дней	Действия
Менее 45	Не создавать
От 45 до 90	В объеме 50% от суммы долга
Свыше 90	На полную сумму долга

Сумма резерва по сомнительным долгам является оценочным значением и определяется организацией самостоятельно по каждому отдельному сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично (п. 3 ПБУ 21/2008).

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

- а) нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- б) отсутствие обеспечения долга (залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т. п.);
- в) возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

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

Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Соответствующее решение утверждается руководителем организации.

Резервы под ожидаемые убытки относятся на прочие расходы.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой. Указанная задолженность учитывается за балансом в течение 3 лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Денежные средства, их эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения их стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев.

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.

Величина денежных потоков в иностранной валюте для представления в отчете о движении денежных средств пересчитывалась в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком РФ на дату осуществления или поступления платежа.

Денежные потоки Организации, направленные Организацией на оплату по строительным контрактам с поставщиками и подрядчиками, показываются в отчете с НДС, поскольку операции, связанные с реализацией по договорам долевого участия в строительстве, не облагаются НДС. В связи с этим НДС, связанный с денежными потоками, направленными на оплату по строительным контрактам с поставщиками и подрядчиками, включается в стоимость недвижимости. Также платежи поставщикам и подрядчикам по контрактам, связанным с рекламой, маркетингом, содержанием офиса продаж, показываются в отчете с НДС, поскольку относятся непосредственно к деятельности, не облагаемой НДС, сумма налога включается в стоимость коммерческих расходов.

Поступления и платежи в связи с начислением процентов по денежным эквивалентам, выгодами или потерями от валютно-обменных операций и от обмена одних денежных эквивалентов на другие, отражаются по строкам «Прочие поступления» и «Прочие платежи» в составе денежных потоков от текущих операций в отчете о движении денежных средств, соответственно.

Активы и обязательства в иностранной валюте

Курсовые разницы, образовавшиеся в течение года по операциям пересчета в рубли (в том числе по состоянию на отчетную дату) выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте или рублях, отнесены на финансовые результаты как прочие расходы или доходы.

Капитал

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости долей участников Общества, включая номинальную стоимость долей, выкупленных Обществом.

Заемные средства

Затраты по полученным займам и кредитам, включая займы, полученные по договорам РЕПО, признаются расходами того периода, к которому они относятся, и классифицируются как проценты к уплате в отчете о финансовых результатах, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива (объекта имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует значительного времени).

Проценты, включаемые в стоимость инвестиционного актива, не перестают начисляться в периоде, в котором осуществляется дополнительное согласование возникших в процессе строительства актива технических и (или) организационных вопросов.

Проценты по целевым кредитам и займам, полученным на строительство инвестиционного актива, в той доле, в которой полученные средства были использованы на оплату работ (услуг) по созданию инвестиционного актива, включаются в стоимость инвестиционного актива до даты формирования стоимости готовой продукции. После этой даты они признаются расходами того периода, к которому относятся.

Дополнительные затраты, связанные с получением займов и кредитов, Общество относит в состав прочих расходов в том отчетном периоде, в котором были понесены указанные расходы.

Задолженность по полученным займам и кредитам отражается в бухгалтерской отчетности с учетом причитающихся на конец отчетного периода процентов к уплате согласно условиям договоров.

Налог на прибыль

При отражении в бухгалтерском учете информации о расчетах по налогу на прибыль Общество руководствуется требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденного приказом Минфина РФ № 114н от 19.11.2002.

Общество определяет величину текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. Величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Общество рассчитывает величину налога на прибыль с применением ставки 20 % (в 2024 г.).

Отложенные налоговые активы отражаются в бухгалтерском учете при возникновении вычитаемых временных разниц и вероятности получения Обществом налогооблагаемой прибыли в будущих отчетных периодах. Отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском учете при возникновении налогооблагаемых временных разниц.

Задолженность либо переплата по текущему налогу на прибыль за каждый отчетный период отражаются в бухгалтерском балансе соответственно в качестве краткосрочного обязательства в размере неоплаченной суммы налога или дебиторской задолженности в размере переплаты и (или) излишне взысканной суммы налога.

Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Доходы

В составе доходов от обычных видов деятельности Общество признает:

- ✓ Реализация объектов недвижимости по договорам участия в долевом строительстве;
- ✓ Реализация объектов по договорам купли-продажи;
- ✓ Сдача в аренду собственного недвижимого имущества.

Общество признает выручку в бухгалтерском учете при одновременном выполнении условий, указанных в п. 12 Положения о бухгалтерском учете «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ №32н от 06.05.1999.

Общество выполняет следующие работы (производит товары, оказывает услуги) с длительным циклом изготовления: деятельность специализированного застройщика при строительстве объектов девелопмента.

Общество признает в бухгалтерском учете выручку от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции, когда (или по мере того, как) Общество выполняет обязанность к исполнению

путем передачи покупателю контроля над передаваемыми товарами, выполненными работами, оказанными услугами.

Доходы от деятельности застройщика, связанной со строительством объектов девелопмента с привлечением средств участников долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве (далее-ДУДС), признаются на дату каждого передаточного акта передачи помещения собственнику в рамках исполнения ДУДС в сумме договора.

Доходы по договорам купли-продажи недвижимого имущества признаются в бухгалтерском учете на дату регистрации перехода прав собственности.

Величина выручки по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, принимается к бухгалтерскому учету по справедливой стоимости возмещения, полученного или подлежащего получению Обществом. При невозможности установить стоимость возмещения, полученного Обществом, величина выручки устанавливается исходя из цены обособленной продажи продукции (товаров, услуг), обещанных покупателю в обмен на возмещение.

В Обществе обеспечивается отдельный учет операций по видам деятельности, а также отдельный учет реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав, подлежащих налогообложению и освобождаемых от налогообложения.

При продаже продукции и товаров, выполнении работ, оказании услуг на условиях коммерческого кредита, предоставляемого в виде отсрочки и рассрочки оплаты, выручка принимается к учету в сумме дебиторской задолженности, не включающей компонент платы за отсрочку (рассрочку).

Разница между суммой, подлежащей уплате по договору, и суммой, которая подлежала бы уплате при условии немедленной оплаты, признается прочим (процентным) доходом на протяжении периода отсрочки (рассрочки).

В составе прочих доходов также учитываются доходы, не включаемые в состав выручки.

Расходы

Общество признает расходы, руководствуясь требованиями Положения о бухгалтерском учете «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденного приказом Минфина РФ №33н от 06.05.1999.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с изготовлением продукции и продажей продукции, приобретением и продажей товаров, выполнением работ и услуг.

Величина расхода по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, определяется стоимостью товаров, переданных или подлежащих передаче Обществом, которая устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах Общество определяет стоимость аналогичных товаров.

Расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию на расходы в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

При оплате приобретаемых работ, услуг на условиях коммерческого кредита, предоставляемого в виде отсрочки и рассрочки платежа, расходы принимаются к бухгалтерскому учету в сумме кредиторской задолженности, не включающей компонент платы за отсрочку (рассрочку).

Разница между суммой, подлежащей уплате по договору, и суммой, которая подлежала бы уплате при условии немедленной оплаты, признается прочим (процентным) расходом на протяжении периода отсрочки (рассрочки).

В составе прочих расходов также учитываются расходы, не связанные с изготовлением и продажей продукции, оказанием услуг.

Оценочные обязательства

Обществом создаются резервы под оценочные обязательства с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения. Общество отражает оценочные обязательства при одновременном соблюдении условий признания, указанных в Положении о бухгалтерском учете «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденном приказом Минфина РФ №167н от 13.12.2010.

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

- ✓ по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков;
- ✓ обязательства в связи с выданными поручительствами (гарантиями);
- ✓ обязательства по судебным разбирательствам;

Доходы будущих периодов

В отчетном периоде у Общества отсутствовали доходы будущих периодов.

Учет по договорам долевого участия в строительстве. Учет расчетов с участниками долевого строительства

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" каждому участнику долевого строительства многоквартирного дома или иного объекта недвижимости (депоненту) уполномоченный банк (эскроу-агент) открывает счет эскроу. Этот счет предназначен для учета и блокирования денежных средств, полученных эскроу-агентом от депонента в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях передачи их застройщику (бенефициару).

Бухгалтерский учет денежных средств, полученных эскроу-агентом от депонентов на открытые им счета эскроу, Общество-бенефициар ведет на счете бухгалтерского учета 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

На счете 86.33.3- отражаются операции после перечисления денежных средств со счетов эскроу (получение финансирования и передача помещений).

Факт заключения ДУДС фиксируется в реестре. Сделка с участником долевого строительства оформляется путем подписания договора участия в долевом строительстве, который подлежит процедуре государственной регистрации.

Передача помещения участнику долевого строительства производится по акту.

Дебиторская задолженность дольщиков, связанная с рассрочкой платежа, после раскрытия счетов эскроу подлежит отражению в бухгалтерском учете до момента погашения.

Государственная помощь

В отчетном периоде у Общества отсутствовали операции по получению государственной помощи.

Совместная деятельность

Общество не участвует в совместной деятельности.

5. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИИ

5.1 Нематериальные активы

Статья «Нематериальные активы» бухгалтерского баланса включает в себя:

Тыс. руб.

Наименование и характеристика объектов	Балансовая стоимость		
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Нематериальные активы	-	-	-
Незавершенные капитальные вложения в нематериальные активы	7 451	-	-
Дебиторская задолженность по авансам, выданным подрядчикам (поставщикам) в связи с [приобретением / созданием] нематериальных активов	-	-	-
Итого	7 451	-	-

В течение отчетного периода Наличие и движение нематериальных активов, накопленной амортизации и обесценения:

Тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
					поступило	выбыло		начислено амортизации	убыток от обесцененияВ			
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения						
Нематериальные активы - всего	за 2024	-	-	-	1 360	1 360	-	-	-	-	-	-
	за 2023	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Самостоятельно созданные нематериальные активы - всего	за 2024	-	-	-	1 360	1 360	-	-	-	-	-	-
	за 2023	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
программное обеспечение	за 2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Креативная концепция	за 2024	-	-	-	1 360	1 360	-	-	-	-	-	-
	за 2023	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Приобретенные нематериальные активы - всего	за 2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
лицензии	за 2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	балансовая стоимость	поступило	выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	балансовая стоимость
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения					
	за 2023	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие	за 2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Капитальные вложения в нематериальные активы в бухгалтерском балансе включены в строку «Нематериальные активы». Информация о наличии и движении капитальных вложений по состоянию на 31 декабря:

Тыс. руб.						
Наименование показателя	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	
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	за 2024	-	9 143	1 693	-	7 451
	за 2023	-	-	-	-	-
в том числе:						
Креативная концепция	за 2024	-	1 360	1 360	-	-
	за 2023	-	-	-	-	-
Товарные знаки	за 2024	-	437	333	-	104
	за 2023	-	-	-	-	-
ПО	за 2024	-	5 500	-	-	5 500
	за 2023	-	-	-	-	-
Сайт	за 2024	-	1 847	-	-	1 847
	за 2023	-	-	-	-	-

В течение 2024 года 3 100 тыс. руб., затраченные на проведение исследований, были признаны в составе расходов периода (2023г: 0 тыс. руб., 2022г: 0 тыс. руб.).

Нематериальных активов с погашенной стоимостью нет.

Для всех нематериальных активов определен срок полезного использования, объектов с неопределенным сроком полезного использования нет.

По состоянию на 31.12.2024, на 31.12.2023 и на 31.12.2022 убытки от обесценения нематериальных активов не признавались ввиду отсутствия признаков обесценения нематериальных активов с определенным сроком полезного использования, а также отсутствия у Общества в 2024 г., 2023 г. и в 2022 г. нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования.

По состоянию на 31.12.2024, на 31.12.2023 и на 31.12.2022 у Общества нет нематериальных активов, предоставленных в залог третьим сторонам в качестве обеспечения по займам и кредитам.

5.2 Основные средства и активы в форме права пользования

В группу статей «Основные средства и активы в форме права пользования» бухгалтерского баланса включены следующие статьи:

Наименование и характеристика объектов	Балансовая стоимость		
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Основные средства, в том числе незавершенные капитальные вложения в основные средства	253 656	224 704	51 609
Инвестиционная недвижимость, в том числе незавершенные капитальные вложения в инвестиционную недвижимость	-	-	-
Активы в форме права пользования	-	-	-
Итого	253 656	224 704	51 609

Основные средства включают в себя:

Наименование и характеристика объектов	Балансовая стоимость		
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Земельные участки и объекты природопользования	-	-	-
Офисные объекты недвижимости (включая землю)	58 477	163 921	50 854
Прочие объекты недвижимости	-	-	-
Регулярные крупные затраты на проведение капитального ремонта основных средств, возникающие через временные интервалы более 12 месяцев	-	-	-
Машины и оборудование	2 643	-	-
Сооружения	654	705	755
Транспортные средства	-	-	-
Офисное оборудование	125	-	-
Прочие ОС	-	60 078	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	-	-	-
Оборудование, переданное в операционную аренду	-	-	-
Незавершенные капитальные вложения в основные средства	191 757	-	-
Дебиторская задолженность по авансам на строительство и приобретение основных средств, выданным подрядчикам (поставщикам)	-	-	-
Итого	253 656	224 704	51 609

Наличие и движение основных средств и соответствующих накопленной амортизации (износа) и обесценения:

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода			
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	накопленное обесценение	балансовая стоимость	поступило	выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	изменение в результате переоценки	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	накопленное обесценение	балансовая стоимость
							первоначальная стоимость	накопленная амортизация							
Основные средства - всего	за 2024	256 420	(31 716)	-	224 704	(100 103)	60 078	8 344	(10 968)	-	-	96 238	(34 348)	-	61 890
	за 2023	81 253	29 645	-	51 608	175 166	-	-	(2 071)	-	-	256 420	(31 716)	-	224 704
Земля	за 2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода			
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	накопленное обесценение	балансовая стоимость	поступило	выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	изменение в результате переоценки	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	накопленное обесценение	балансовая стоимость
							первоначальная стоимость	накопленная амортизация							
Офисная недвижимость	за 2024	189 516	(25 595)	-	163 921	(103 022)	-	-	(2 422)	-	-	86 494	(28 017)	-	58 477
	за 2023	74 428	(23 574)	-	50 854	115 088	-	-	(2 21)	-	-	189 516	(25 595)	-	163 921
Прочая недвижимость	за 2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на капитальный ремонт	за 2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование	за 2024	2 092	(2 092)	-	-	2 783	-	-	(141)	-	-	4 875	(2 232)	-	2 643
	за 2023	2 092	(2 092)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 092	(2 092)	-	-
Сооружения	за 2024	4 734	(4 029)	-	705	-	-	-	(50)	-	-	4 734	(4 079)	-	654
	за 2023	4 734	(3 979)	-	755	-	-	-	(51)	-	-	4 734	(4 029)	-	705
Офисное оборудование	за 2024	-	-	-	-	136	-	-	(11)	-	-	136	(11)	-	125
	за 2023	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие	за 2024	60 078	-	-	-	-	60 078	8 344	(8 344)	-	-	-	-	-	-
	за 2023	-	-	-	60 078	-	-	-	-	-	-	60 078	-	-	60 078

По состоянию на 31.12.2024 г. балансовая стоимость полностью амортизированных основных средств без учета износа составила 5 697 тыс. руб. (на 31.12.2023 г. 5 697 тыс. руб., на 31.12.2022 г. 5 697 тыс. руб.).

В составе основных средств по состоянию на 31.12.2024, равно как и на сопоставимые даты прошлых периодов, отсутствуют пригодные для использования, но не используемые основные средства.

В течение отчетного периода, равно как и в сопоставляемых периодах, не было основных средств, классифицированных как предназначенные для продажи / включенные в выбывающую группу, классифицированную как предназначенная для продажи.

Наличие и движение капитальных вложений:

Тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			Затраты за период	Списано	Принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Капитальные вложения - всего	за 2024	-	195 701	(1 161)	(2 783)	191 757
	за 2023	-	175 166	-	(175 166)	-
в том числе:						
	за 2024	-	195 701	(1 161)	(2 783)	191 757

Капитальные вложения в приобретение основных средств	за 2023	-	175 166	-	(175 166)	-
	за 2024					
Незавершенное строительство	за 2023	-	-	-	-	-
	за 2024					
Капитальный ремонт	за 2023	-	-	-	-	-
	за 2024	-	-	-	-	-
Модернизация, реконструкция	за 2023	-	-	-	-	-
	за 2024	-	-	-	-	-
Капитальные улучшения арендованных основных средств	за 2023	-	-	-	-	-
	за 2024	-	-	-	-	-
Прочие	за 2023	-	-	-	-	-
	за 2024	-	-	-	-	-

Иное использование основных средств:

Тыс. руб.

Наименование показателя	Стоимость		
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Стоимость переданных в операционную аренду основных средств, числящихся на балансе Общества	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	446 296	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	-	-	-
Иное использование основных средств	-	-	-

Основные средства в залоге:

Основные средства на сумму 241 806 тыс. руб. (31 декабря 2023 г.: 0 тыс. руб., 31 декабря 2022 г.: 0 тыс. руб.), заложены в качестве обеспечения по банковским кредитам.

5.3 Финансовые вложения

По состоянию на 31 декабря балансовая стоимость долгосрочных финансовых вложений составила:

Тыс. руб.

Вид финансовых вложений	Стоимость		
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
1. Долевые финансовые вложения, оцениваемые по первоначальной стоимости:			
Вклады в уставные капиталы обществ с ограниченной ответственностью	-	-	-
Резерв под обесценение вкладов в уставные капиталы обществ с ограниченной ответственностью	(_)	(_)	(_)
Акции акционерных обществ	-	-	-
Резерв под обесценение акций акционерных обществ	(_)	(_)	(_)
Вклады в уставные капиталы иностранных компаний	-	-	-
Резерв под обесценение вкладов в уставные капиталы иностранных компаний	(_)	(_)	(_)
Предоставленные займы	2 625 654	-	-
Итого долевые финансовые вложения, оцениваемые по первоначальной стоимости	2 625 654	-	-

Вид финансовых вложений	Стоимость		
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
2. Долговые финансовые вложения, оцениваемые по амортизированной стоимости:			
Предоставленные займы	-	-	-
Резерв под ожидаемые кредитные убытки по предоставленным займам	(_)	(_)	(_)
Депозиты в кредитных организациях	-	-	-
Резерв под ожидаемые кредитные убытки по депозитам в кредитных организациях	(_)	(_)	(_)
Итого долговые финансовые вложения, оцениваемые по амортизированной стоимости	-	-	-
Итого финансовых вложений	2 625 654	-	-

В отчетном году, равно как и в другие сопоставимые периоды, не было списаний финансовых вложений.

Весь объем предоставленных займов по состоянию на 31.12.2024 г. номинирован в российских рублях.

По состоянию на 31 декабря балансовая стоимость краткосрочных финансовых вложений составила:

Вид финансовых вложений	Стоимость		
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Депозиты в кредитных организациях	-	-	-
Предоставленные займы	-	-	-

Тыс. руб.

5.4 Запасы

По состоянию на 31 декабря балансовая стоимость запасов составила:

Тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода		
		Себестоимость	резерв под обесценение	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		Оборот запасов между их группами (видами)	Себестоимость	Величина резерва под обесценение	балансовая стоимость
						Себестоимость	резерв под обесценение				
Запасы – всего, в том числе:	за 2024	98 555	-	98 555	1 144 900	(103 432)	-	-	1 140 023	-	1 140 023
	за 2023	-	-	-	10 117	(10 117)	-	-	-	-	-
Сырье и материалы	за 2024	-	-	-	6 057	(1 855)	-	-	4 202	-	4 202
	за 2023	-	-	-	307	(307)	-	-	-	-	-

Готовая продукция	за 2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство по объекту строительства	за 2024	98 555	-	98 555	1 036 197	-	-	-	1 134 752	-	1 134 752
	за 2023	-	-	-	98 555	-	-	-	-	-	98 555
Затраты в незавершенном производстве	за 2024	-	-	-	2 283	(1 680)	-	-	603	-	603
	за 2023	-	-	-	9 810	(9 810)	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	за 2024	-	-	-	675	(209)	-	557	466	-	466
	за 2023	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие	за 2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Общество не имеет запасов, находящихся в залоге, по состоянию на 31 декабря 2024 г., 31 декабря 2023 г. и 31 декабря 2022 г.

5.5 Дебиторская задолженность

Расшифровка дебиторской задолженности по состоянию на отчетную дату:

Тыс. руб.

Виды дебиторской задолженности	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Долгосрочная дебиторская задолженность, всего	-	-	-
в том числе:			
Покупателей и заказчиков	-	-	-
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	-	-	-
Прочая дебиторская задолженность	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность, всего	2 189 982	98 441	244
в том числе:			
Покупателей и заказчиков	66	-	-
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	204 285	91 608	244
Прочая дебиторская задолженность	1 985 631	6 833	-

Дебиторская задолженность по уплаченным авансам (предварительной оплате) в бухгалтерском балансе при формировании показателей строки 1230 «Дебиторская задолженность» отражена с учетом НДС.

Вся дебиторская задолженность Общества по состоянию на 31.12.2024 г. номинирована в российских рублях.

По состоянию на 31.12.2024, 31.12.2023 и на 31.12.2022 резервы под ожидаемые убытки по дебиторской задолженности не создавались.

В отчетном году было не производилось списание дебиторской задолженности.

5.6 Денежные средства и денежные эквиваленты

Тыс. руб.

Наименование	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Средства в кассе	-	-	-
Средства на расчетных счетах в рублях	200	482	1 200
Средства на расчетных счетах в валюте в пересчете на рубли	-	-	-
Средства на специальных счетах в банках	-	-	-
Итого денежные средства			
Краткосрочные банковские депозиты (со сроком погашения до трех месяцев)	-	-	-
Итого денежные эквиваленты	-	-	-
Итого денежные средства и денежные эквиваленты	200	482	1 200

По состоянию на 31.12.2024 г. у Общества отсутствуют остатки денежных средств, недоступных для использования.

Тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2024 г., равно как и на сопоставимые даты прошлых отчетных периодов, аккредитивы, открытые в пользу Общества, отсутствуют.

Денежные потоки Организации, направленные Организацией на оплату по строительным контрактам с поставщиками и подрядчиками, показываются в отчете с НДС, поскольку операции, связанные с реализацией по договорам долевого участия в строительстве, не облагаются НДС. В связи с этим НДС, связанный с денежными потоками, направленными на оплату по строительным контрактам с поставщиками и подрядчиками, включается в стоимость недвижимости. Также платежи поставщикам и подрядчикам по контрактам, связанным с рекламой, маркетингом, содержанием офиса продаж, показываются в отчете с НДС, поскольку относятся непосредственно к деятельности, не облагаемой НДС, сумма налога включается в стоимость коммерческих расходов.

Расшифровка прочих денежных потоков по строкам 4119 «Прочие поступления» и 4129 «Прочие платежи» отчета о движении денежных средств:

Тыс. руб.

Наименование	31.12.2024	31.12.2023
Строка 4119 «Прочие поступления» в составе раздела «Денежные потоки от текущих операций»	-	-
Строка 4129 «Прочие платежи» в составе раздела «Денежные потоки от текущих операций», в т.ч.:	32 814	989
Налоги и госпошлины	17 673	436
Суммы, уплаченные по претензиям контрагентов	1	-
Расходы на услуги банков	6 935	553
Прочие расходы	8 205	-

5.7 Прочие оборотные и внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы:

Тыс. руб.

Наименование	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Иные прочие внеоборотные активы	28	98 555	467
Итого прочие внеоборотные активы	28	98 555	467

Прочие оборотные активы:

Тыс. руб.

Наименование	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
--------------	------------	------------	------------

Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента	4 841	-	-
Расходы будущих периодов	5 066	-	-
Итого прочие оборотные активы	9 907	-	-

5.8 Капитал

Уставный капитал

Тыс. руб.

Наименование	Стоимость
Размер уставного капитала	951
в том числе:	
– оплаченные доли	951
– неоплаченные доли, перешедшие к Обществу	-

Резервный фонд

Резервный фонд не создается.

Добавочный капитал

Добавочный капитал у Общества отсутствует.

5.9 Прибыль (убыток) на акцию

Общество не является акционерным, как следствие – прибыль на акцию не рассчитывается.

5.10 Заемные средства

Заемные средства Общества представлены следующими видами заемных средств:

Тыс. руб.

Наименование показателя	Период	Остаток на начало периода	Изменения за период					Остаток на конец периода
			поступление		выбыло	перевод из краткосрочной в долгосрочную задолженность	перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность	
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение			
Долгосрочные заемные средства - всего	за 2024	8 195	6 848 866	637 319	(802 363)	-	-	6 692 017
	за 2023	49 551	14 000	1 881	(57 237)	-	-	8 195
в том числе:								
Кредиты полученные	за 2024	-	4 960 169	406 283	-	-	-	5 366 452
	за 2023	-	-	-	-	-	-	-
Займы полученные	за 2024	8 195	1 888 697	231 036	(802 363)	-	-	1 325 565
	за 2023	49 551	14 000	1 881	(57 237)	-	-	8 195
Выпущенные облигации	за 2024	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023	-	-	-	-	-	-	-
Прочие виды долгосрочных заемных средств	за 2024	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные заемные средства - всего	за 2024	368 867	1 569 072	91 914	(2 029 853)	-	-	-
	за 2023	1 144	358 104	9 619	-	-	-	368 867
в том числе:								
Кредиты полученные	за 2024	-	1 569 072	91 914	(1 660 986)	-	-	-
	за 2023	-	-	-	-	-	-	-
Займы полученные	за 2024	368 867	-	-	(368 867)	-	-	-
	за 2023	1 144	358 104	9 619	-	-	-	368 867
Выпущенные векселя	за 2024	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023	-	-	-	-	-	-	-
Привлеченные средства по сделкам РЕПО	за 2024	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023	-	-	-	-	-	-	-
Прочие виды краткосрочных заемных средств	за 2024	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023	-	-	-	-	-	-	-

По состоянию на 31 декабря 2024 г., равно как и на сопоставимые отчетные даты, все заемные средства Общества номинированы в российских рублях.

Общество по состоянию на 31 декабря 2024 г. имеет возможность привлечь следующие дополнительные денежные средства:

- Открытые, но неиспользованные кредитные линии на сумму 3 839 831 тыс. руб.

Кредитором не установлены какие-либо ограничения по использованию таких кредитных ресурсов.

5.11 Прочие долгосрочные обязательства

Структура прочих обязательств раздела IV «Долгосрочные обязательства»:

Тыс. руб.

Виды задолженности	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Прочие обязательства, всего	-	60 078	-
в том числе:			
Обязательства по аренде	-	60 078	-

5.12 Кредиторская задолженность

Расшифровка краткосрочной кредиторской задолженности по состоянию на отчетную дату:

Тыс. руб.

Виды кредиторской задолженности	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Краткосрочная кредиторская задолженность, всего	73 483	4 936	1 184
в том числе:			
Поставщикам и подрядчикам	54 073	2 508	-
Авансы, полученные от покупателей и заказчиков	-	-	-
Расчеты с бюджетом	2 043	2428	1 184
Расчеты по оплате труда	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	-	-	-
Прочая кредиторская задолженность	17 367	-	-

На 31 декабря 2024 г., на 31 декабря 2023 г. и на 31 декабря 2022 г. у Общества не было кредиторской задолженности со сроком погашения более 12 месяцев.

По состоянию на 31 декабря 2024 г. Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам и перед государственными внебюджетными фондами.

На 31 декабря 2024 г., на 31 декабря 2023 г. и на 31 декабря 2022 г. у Общества не было кредиторской задолженности, выраженной в иностранной валюте.

5.13 Прочие краткосрочные обязательства

Тыс. руб.

Наименование	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Обязательства по аренде	-	-	-
Итого	-	-	-

5.14 Налог на прибыль

Тыс. руб.

	2024 год	2023 год
Прибыль (убыток) до налогообложения в бухгалтерском учете	(408 391)	(10 084)

Ставка налога на прибыль	20 %	20 %
Условный расход (доход) по налогу на прибыль	(81 678)	(2 017)
Постоянный налоговый расход (доход):		
Постоянный налоговый расход:	851	467
Расходы, не учитываемые для целей налогообложения	851	467
Постоянный налоговый доход:	-	-
Доходы, не учитываемые для целей налогообложения	-	-
Отложенный налог на прибыль		
Изменение отложенных налоговых активов, в том числе в результате:	202 746	1 423
Влияния увеличения ставки налога на прибыль до 25% на отложенный налог на прибыль	40 834	-
Изменение отложенных налоговых обязательств, в том числе в результате:	102 667	(513)
Влияния увеличения ставки налога на прибыль до 25% на отложенный налог на прибыль	20 636	-
Налог на УСН за 1 кв. 2023 г.	-	(28)
Налог на прибыль	100 079	882

12 июля 2024 г. был принят Федеральный закон № 176-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации». В соответствии с положениями Закона, ставка по налогу на прибыль организаций была увеличена с 20% до 25%. Данное изменение вступило в силу с 1 января 2025 г. В соответствии с требованиями ПБУ 18/02 отложенные налоговые активы и обязательства, отраженные по состоянию на 31 декабря 2024 г., были переоценены Обществом с применением новой ставки 25%.

5.15 Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, оказанных услугах, выполненных работах, себестоимости проданных товаров, а также управленческих и коммерческих расходах представлена ниже:

Выручка по обычным видам деятельности

Тыс. руб.		
Выручка (за вычетом НДС)	2024 год	2023 год
Сдача помещений в аренду	1 055	9 885
Итого	1 055	9 885

Расходы по обычным видам деятельности

Тыс. руб.		
Вид расхода	2024 год	2023 год
Аренда земли	-	3 772
Вывоз ТКО	-	54
Интернет	-	193
Пожарная безопасность	-	156
Материальные затраты	-	235
Услуги связи	-	401
Электроэнергия	-	1 669
Охрана	7	127
Амортизация	1 553	2 071
Коммунальные расходы	120	1 081
Расходы, не принимаемые для НУ	-	51

Итого	1 680	9 810
-------	-------	-------

Коммерческие расходы

Тыс. руб.

Коммерческие расходы	2024 год	2023 год
Амортизация ОС	526	-
Информационные услуги	47	-
Неисключительные права на ПО	300	-
Производство видео- и аудиопроизведений для объекта, не являющихся НМА	3 983	-
Расходы на маркетинг	7 942	-
Расходы на рекламу	79 530	-
Расходы на ТЗ, не учитываемые в НМА	4 793	-
Содержание офиса продаж	1 554	-
Списание материалов	69	-
Услуги связи	188	-
Прочие расходы	660	-
Итого	99 592	-

Управленческие расходы

Тыс. руб.

Управленческие расходы	2024 год	2023 год
Амортизация ОС	8 356	-
Аренда земли	122	-
Аренда помещений	780	-
Аудиторские услуги	156	-
Бухгалтерские услуги	3 340	-
Взносы в ФСС от НС и ПЗ*	21	13
Вывоз ТКО	21	-
Имущественные налоги	5 046	5 090
Информационные услуги	48	-
Коммунальные расходы	1	-
Консультационные услуги	124 179	-
Нотариальные расходы	28	-
Обучение персонала	-	44
Оплата дней нетрудоспособности	-	6
Оплата труда	3 564	2 132
Программное обеспечение	1	-
Списание материалов	58	-
Страховые взносы	1 071	525
Услуги связи	222	3
Резервы по предстоящим отпускам	370	371
Прочие расходы	116	29
Итого	147 500	8 213

Общество не осуществляет продажу продукции на условиях товарообмена (бартера).

5.16 Процентные доходы и расходы

Тыс. руб.

Проценты к получению	2024 год	2023 год
Проценты по банковским депозитам	-	-
Проценты по займам выданным	223 064	-
Проценты и дисконт по ценным бумагам	-	-

Проценты к получению	2024 год	2023 год
Проценты по инвестициям в аренду ¹	-	-
Проценты по коммерческим кредитам выданным	-	-
Итого	223 064	-

Тыс. руб.

Проценты к уплате	2024 год	2023 год
Проценты по кредитам полученным	382 672	-
Проценты по займам полученным	2 610	1 762
Проценты по арендным обязательствам	-	-
Проценты по коммерческим кредитам полученным	-	-
Итого	385 282	1 762

5.17 Прочие доходы и расходы

Тыс. руб.

Прочие доходы	2024 год	2023 год
Положительная переоценка	-	-
[Реализация /выбытие]	-	-
Курсовые разницы от пересчета активов и обязательств в иностранной валюте	1 063	1 506
Валютная конвертация	-	4 535
Активы, полученные безвозмездно	-	-
Оприходование излишков, выявленных в результате инвентаризации	-	-
Доходы прошлых лет, выявленные в отчетном году	-	-
Предоставление имущества в операционную аренду	-	-
Доходы по аренде, относящиеся к переменным арендным платежам	-	-
Списание просроченной кредиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности	-	-
Изменение стоимости предметов аренды	8 345	-
Прочие внереализационные доходы	755	-
Итого	10 163	6 041

Тыс. руб.

Прочие расходы	2024 год	2023 год
Начисление резерва под	-	-
Отрицательная переоценка	-	-
[Реализация /выбытие]	-	-
Курсовые разницы от пересчета активов и обязательств в иностранной валюте	1 421	487
Расход от реализации финансовых вложений	-	5 009
Валютная конвертация	-	-
Комиссии банка	6 887	553
Расходы на рекламу	-	-
Командировочные и представительские расходы	-	-
Расходы на мероприятия и подарки	251	-
Транспортные расходы	-	-
Списание недостач и потерь, выявленных в результате инвентаризации	-	-
Убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году	-	-
Результат чрезвычайных ситуаций	-	-
Расходы, связанные с переменными платежами по аренде, не включенные в обязательства по аренде	-	-
Убыток от обесценения	-	-
Уменьшение расхода при восстановлении резерва под	-	-
Уменьшение расхода при восстановлении убытка от обесценения	-	-
Налоги и сборы (Госпошлина)	6	4
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к уплате	1	-
Прочие расходы	114	172

¹ Если предоставление имущества в аренду является для Общества доходом от обычных видов деятельности, указать в таблице по выручке.

Прочие расходы	2024 год	2023 год
Итого	8 680	6 225

5.18 Оценочные обязательства

Тыс. руб.

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	за 2024	371	582	(167)	(755)	31
	за 2023	-	371	-	-	371
в том числе:						
Обязательства перед работниками по предстоящим отпускам	за 2024	371	582	(167)	(755)	31
	за 2023	-	371	-	-	371

5.19 Условные активы и обязательства

На отчетную дату, равно как и на отчетные даты сопоставляемых периодов, у Общества отсутствуют условные активы и обязательства.

5.20 Доходы будущих периодов

На отчетную дату, равно как и на отчетные даты сопоставляемых периодов, у Общества отсутствуют доходы будущих периодов.

5.21 Государственная помощь

В течение отчетного периода, равно как и в сопоставляемые периоды, Общество не получало государственную помощь.

5.22 Прекращаемая деятельность

В отчетном периоде Общество прекратило осуществлять деятельность по сдаче помещений в аренду.

По состоянию на 31.12.2024 отражаемая в бухгалтерском балансе стоимость активов, намеченных к продаже, отсутствует.

Информация по прекращаемой деятельности, включая информацию по долгосрочным активам к продаже, представлена ниже:

Тыс. руб.

Наименование	За 2024 год	За 2023 год
Доходы	1 116	9 885
Себестоимость продаж	(1 680)	(9 810)
Прибыль (убыток) до налогообложения	(564)	75
Налог на прибыль	-	(15)
Чистая прибыль/(убыток) по прекращаемой деятельности	(564)	60
Результат движения денежных средств от текущей деятельности	(564)	60
Результат движения денежных средств от инвестиционной деятельности	-	-
Результат движения денежных средств от финансовой деятельности	-	-
Движение денежных средств по прекращаемой деятельности	(564)	60

5.23 Операции со связанными сторонами

В ходе обычной деятельности Общество проводит операции со своими связанными сторонами.

В соответствии с п.16 Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденного приказом Минфина РФ №48н от 29.04.2008, Общество не раскрывает всю информацию о лицах, обладающих прямым и конечным контролем над Обществом, так как раскрытие такой информации может привести к потерям экономического характера и урону деловой репутации Общества и (или) его контрагентов.

По состоянию на 31.12.2024 г., равно как и на 31.12.2023 г., отсутствует конечный бенефициар — физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет долей в капитале более 25%.

По состоянию на 31.12.22г. бенефициарным владельцем являлась Долгих Лидия Алексеевна (владение 100% доли в уставном капитале)

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 были выделены следующие группы связанных сторон, по которым Общество раскрывает информацию:

1. Основное хозяйственное общество, которое владеет 51 % уставного капитала Общества;
2. Преобладающие (участвующие) хозяйственные общества, оказывающие значительное влияние на Общество;
3. Основной управленческий персонал;
4. Другие связанные стороны.

Сальдо расчетов по операциям со связанными сторонами на 31 декабря 2024 г.:

Тыс. руб.

№	Наименование показателя	Стр. Баланса	Основное хозяйственное общество	Преобладающие (участвующие) хозяйственные общества	Основной управленческий персонал	Другие связанные стороны
1	Долгосрочные финансовые вложения,	1170	-	2 625 654	-	-
	в том числе:					
1.1	Резервы под ожидаемые кредитные убытки (обесценение финансовых вложений)		-	-	-	-
2	Долгосрочная дебиторская задолженность,	1190	-	-	-	-
	в том числе:					
2.1	Расчеты с покупателями и заказчиками,		-	-	-	-
	в том числе:					
2.2	Авансы выданные		-	-	-	-
2.3	Прочая дебиторская задолженность		-	-	-	-
2.4	Резервы под ожидаемые кредитные убытки		-	-	-	-
4	Краткосрочная дебиторская задолженность,	1230	1 749 199	223 064	-	-
	в том числе:					
4.1	Расчеты с покупателями и заказчиками,		-	-	-	-
	в том числе:					
4.2	Авансы выданные		-	-	-	-
4.3	Прочая дебиторская задолженность		1 749 199	-	-	-
4.4	Резервы под ожидаемые кредитные убытки		-	-	-	-
4.5	Проценты, начисленные на займ выданный		-	223 064	-	-
5	Краткосрочные финансовые вложения,	1240	-	-	-	-

№	Наименование показателя	Стр. Баланса	Основное хозяйственное общество	Преобладающие (участвующие) хозяйственные общества	Основной управленческий персонал	Другие связанные стороны
	в том числе:					
5.1	Резервы под ожидаемые кредитные убытки (обесценение финансовых вложений)		-	-	-	-
6	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	-	-	-	-
7	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	-	-	-	-
8	Долгосрочные заемные средства,	1410	-	1 267 814	-	-
	в том числе:					
8.1	Начисленные проценты		-	164 522	-	-
9	Долгосрочная кредиторская задолженность	1450	-	-	-	-
10	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-	-
11	Краткосрочные заемные средства,	1510	-	-	-	-
	в том числе:					
11.1	Начисленные проценты		-	-	-	-
12	Краткосрочная кредиторская задолженность	1520	-	-	-	-
13	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-	-
14	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-	-

Сальдо расчетов по операциям со связанными сторонами на 31 декабря 2023 г.:

Тыс. руб.

№	Наименование показателя	Стр. Баланса	Основное хозяйственное общество	Преобладающие (участвующие) хозяйственные общества	Основной управленческий персонал	Другие связанные стороны
1	Долгосрочные финансовые вложения,	1170	-	-	-	-
	в том числе:					
1.1	Резервы под ожидаемые кредитные убытки (обесценение финансовых вложений)		-	-	-	-
2	Долгосрочная дебиторская задолженность,	1190	-	-	-	-
	в том числе:					
2.1	Расчеты с покупателями и заказчиками,		-	-	-	-
	в том числе:					
2.2	Авансы выданные		-	-	-	-
2.3	Прочая дебиторская задолженность		-	-	-	-
2.4	Резервы под ожидаемые кредитные убытки		-	-	-	-
4	Краткосрочная дебиторская задолженность,	1230	-	-	-	-
	в том числе:					
4.1	Расчеты с покупателями и заказчиками,		-	-	-	-
	в том числе:					
4.2	Авансы выданные		-	-	-	-
4.3	Прочая дебиторская задолженность		-	-	-	-

№	Наименование показателя	Стр. Баланса	Основное хозяйственное общество	Преобладающие (участвующие) хозяйственные общества	Основной управленческий персонал	Другие связанные стороны
4.4	Резервы под ожидаемые кредитные убытки		-	-	-	-
5	Краткосрочные финансовые вложения,	1240	-	-	-	-
	в том числе:					
5.1	Резервы под ожидаемые кредитные убытки (обесценение финансовых вложений)		-	-	-	-
6	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	-	-	-	-
7	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	-	-	-	-
8	Долгосрочные заемные средства,	1410	-	-	-	-
	в том числе:					
8.1	Начисленные проценты		-	-	-	-
9	Долгосрочная кредиторская задолженность	1450	-	-	-	-
10	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-	-
11	Краткосрочные заемные средства,	1510	-	321 121	-	-
	в том числе:					
11.1	Начисленные проценты		-	9 528	-	-
12	Краткосрочная кредиторская задолженность	1520	-	-	-	-
13	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-	-
14	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-	-

Сальдо расчетов по операциям со связанными сторонами на 31 декабря 2022 г.:

Тыс. руб.

№	Наименование показателя	Стр. Баланса	Основное хозяйственное общество	Преобладающие (участвующие) хозяйственные общества	Основной управленческий персонал	Другие связанные стороны
1	Долгосрочные финансовые вложения,	1170	-	-	-	-
	в том числе:					
1.1	Резервы под ожидаемые кредитные убытки (обесценение финансовых вложений)		-	-	-	-
2	Долгосрочная дебиторская задолженность,	1190	-	-	-	-
	в том числе:					
2.1	Расчеты с покупателями и заказчиками,		-	-	-	-
	в том числе:					
2.2	Авансы выданные		-	-	-	-
2.3	Прочая дебиторская задолженность		-	-	-	-
2.4	Резервы под ожидаемые кредитные убытки		-	-	-	-
4	Краткосрочная дебиторская задолженность,	1230	-	-	-	-
	в том числе:					
4.1	Расчеты с покупателями и заказчиками,		-	-	-	-

№	Наименование показателя	Стр. Баланса	Основное хозяйственное общество	Преобладающие (участвующие) хозяйственные общества	Основной управленческий персонал	Другие связанные стороны
	в том числе:					
4.2	Авансы выданные		-	-	-	-
4.3	Прочая дебиторская задолженность		-	-	-	-
4.4	Резервы под ожидаемые кредитные убытки		-	-	-	-
5	Краткосрочные финансовые вложения,	1240	-	-	-	-
	в том числе:					
5.1	Резервы под ожидаемые кредитные убытки (обесценение финансовых вложений)		-	-	-	-
6	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	-	-	-	-
7	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	-	-	-	-
8	Долгосрочные заемные средства,	1410	-	-	-	-
	в том числе:					
8.1	Начисленные проценты		-	-	-	-
9	Долгосрочная кредиторская задолженность	1450	-	-	-	-
10	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-	-
11	Краткосрочные заемные средства,	1510	-	-	-	-
	в том числе:					
11.1	Начисленные проценты		-	-	-	-
12	Краткосрочная кредиторская задолженность	1520	-	-	-	-
13	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-	-
14	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-	-

Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами за 2024 год:

Тыс. руб.

№	Наименование показателя	Стр. отчета о финансовых результатах	Основное хозяйственное общество	Преобладающее (участвующее) хозяйственное общества	Основной управленческий персонал	Другие связанные стороны
1	Выручка, в том числе:	2110	-	-	-	-
1.1	За оказанные информационных услуг		-	-	-	-
1.2	За оказанные консультационных услуг		-	-	-	-
1.3	За поставку оборудования		-	-	-	-
1.4	Укажите иные виды		-	-	-	-
2	Себестоимость		-	-	-	-
2.1	Приобретение услуг		-	-	-	-
3	Коммерческие расходы	2210	-	-	-	-
4	Управленческие расходы, в том числе:	2220	-	-	549	-
4.1	Аренда офисных помещений		-	-	-	-
5	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-	-	-

№	Наименование показателя	Стр. отчета о финансовых результатах	Основное хозяйственное общество	Преобладающие (участвующие) хозяйственные общества	Основной управленческий персонал	Другие связанные стороны
6	Проценты к получению	2320	-	223 064	-	-
7	Проценты к уплате	2330	-	164 522	-	-
8	Прочие доходы	2340	-	-	-	-
9	Прочие расходы	2350	-	-	-	-

Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами за 2023 год:

Тыс. руб.

№	Наименование показателя	Стр. отчета о финансовых результатах	Основное хозяйственное общество	Преобладающие (участвующие) хозяйственные общества	Основной управленческий персонал	Другие связанные стороны
1	Выручка, в том числе:	2110	-	-	-	-
1.1	За оказанные информационных услуг		-	-	-	-
1.2	За оказанные консультационных услуг		-	-	-	-
1.3	За поставку оборудования		-	-	-	-
1.4	Укажите иные виды		-	-	-	-
2	Себестоимость		-	-	-	-
2.1	Приобретение услуг		-	-	-	-
3	Коммерческие расходы	2210	-	-	-	-
4	Управленческие расходы, в том числе:	2220	-	-	515	-
4.1	Аренда офисных помещений		-	-	-	-
5	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-	-	-
6	Проценты к получению	2320	-	-	-	-
7	Проценты к уплате	2330	-	9 738	-	-
8	Прочие доходы	2340	-	-	-	-
9	Прочие расходы	2350	-	-	-	-

Операции со связанными сторонами по приобретению внеоборотных активов за 2024 год, равно как и за 2023 год, не производились.

По сделкам со связанными сторонами Общество использовало только безналичную форму расчетов, условия сделок рыночные.

Ниже представлена информация о денежных потоках со связанными сторонами за 2024 год:

Тыс. руб.

Наименование	Стр. ОДДС	Основное хозяйственное общество	Преобладающие (участвующие) хозяйственные общества	Основной управленческий персонал	Другие связанные стороны
Поступления, в том числе:		-	-	-	-
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти,	4112	-	-	-	-
комиссионных и иных аналогичных платежей					
прочие поступления	4119	-	-	-	-
Платежи в том числе:				-	-
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-	-	-	-

Наименование	Стр. ОДДС	Основное хозяйственное общество	Преобладающие (участвующие) хозяйственные общества	Основной управленческий персонал	Другие связанные стороны
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти,	4121	-	-	-	-
комиссионных и иных аналогичных платежей		-	-	-	-
платежи в связи с оплатой труда	4122	-	-	549	-
оплата процентов по займам, полученным от связанных сторон	4123	-	-	-	-
Поступления, в том числе:		-	-	-	-
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к третьим лицам)	4213	-	-	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-	-	-
Проценты по депозитам	4114	-	-	-	-
прочие поступления	4219	-	-	-	-
Платежи, в том числе:		-	-	-	-
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав	4223	-	-	-	-
требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов связанным лицам		-	-	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-	-	-
прочие платежи, в рамках инвестиционной деятельности	4229	-	-	-	-
Поступления, в том числе:		-	-	-	-
получение кредитов и займов	4311	-	1 104 292	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-	-	-
прочие поступления	4319	-	-	-	-
Платежи, в том числе:		-	-	-	-
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	1 749 199	-	-	-
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	-	35 643	-	-
прочие платежи	4329	-	-	-	-

Информация о денежных потоках со связанными сторонами за 2023 год:

Тыс. руб.

Наименование	Стр. ОДДС	Основное хозяйственное общество	Преобладающие (участвующие) хозяйственные общества	Основной управленческий персонал	Другие связанные стороны
Поступления, в том числе:		-	-	-	-
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти,	4112	-	-	-	-
комиссионных и иных аналогичных платежей		-	-	-	-
прочие поступления	4119	-	-	-	-

Наименование	Стр. ОДДС	Основное хозяйственное общество	Преобладающие (участвующие) хозяйственные общества	Основной управленческий персонал	Другие связанные стороны
Платежи в том числе:		-	-	-	-
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-	-	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4121	-	-	-	-
платежи в связи с оплатой труда	4122	-	-	510	-
оплата процентов по займам, полученным от связанных сторон	4123	-	-	-	-
Поступления, в том числе:		-	-	-	-
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к третьим лицам)	4213	-	-	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-	-	-
Проценты по депозитам	4114	-	-	-	-
прочие поступления	4219	-	-	-	-
Платежи, в том числе:		-	-	-	-
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов связанным лицам	4223	-	-	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-	-	-
прочие платежи, в рамках инвестиционной деятельности	4229	-	-	-	-
Поступления, в том числе:		-	-	-	-
получение кредитов и займов	4311	-	329 229	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-	-	-
прочие поступления	4319	-	-	-	-
Платежи, 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	-	17 637	-	-
прочие платежи	4329	-	-	-	-

Кредиты и займы, предоставленные связанными сторонами

В течение 2024 г. Общество получило займов от связанной стороны на общую сумму 1 104 292 тыс. руб. (2023 г.: 329 229 тыс. руб.).

Займы, предоставленные связанным сторонам

В течение 2024 г. Общество предоставило одной из связанных сторон заём в сумме 2 625 654 тыс. руб. под проценты, исходя из установленной Центральным банком России ключевой ставки, увеличенной на 3,01 процента годовых со сроком погашения до 01.12.2028 г. (2023 г.: неприменимо).

Гарантии и поручительства по операциям со связанными сторонами

По состоянию на 31.12.2024, равно как и на 31.12.2023 г., Общество не выступало в качестве поручителя по обязательствам по обязательствам связанных сторон.

Операции со связанными сторонами осуществляются по рыночным ставкам и на рыночных условиях.

Основной управленческий персонал

В течение 2024 г. и 2023 г. Общество начисляло следующие вознаграждения основному управленческому персоналу:

Тыс. руб.

Наименование показателя	2024 год	2023 год
Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи, премии по итогам работы, отпуск и т.п.)	549	515
Долгосрочные вознаграждения, в том числе:	-	-
- вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи организации по договорам добровольного страхования, договорам негосударственного пенсионного обеспечения, заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности)	-	-
- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе;	-	-
- иные долгосрочные вознаграждения.	-	-

5.24 События после отчетной даты

События после отчетной даты, оказывающие существенное влияние на деятельность Общества, отсутствуют.

5.25 Риски хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых, внутренних и внешних факторов. В связи с этим возникают риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Политика Общества в области управления рисками сводится к построению комплексной системы мониторинга и контроля, позволяющей своевременно выявлять риски, оценивать их существенность и принимать меры по минимизации, как в части вероятности реализации рисков, так и в части ущерба от их реализации.

Общество подвержено финансовым, правовым, репутационным, страновым и региональным рискам.

Финансовые риски

Общество подвержено рыночному риску, валютному риску, процентному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

Рыночный риск - риск снижения стоимости активов вследствие изменения рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы рисков: риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения цены на товар, на финансовые вложения, риск обесценения вложений в долевыми инструментами.

Общество не подвержено риску обесценения активов баланса.

Валютный риск — риск возникновения финансовых потерь в результате неблагоприятного изменения валютных курсов.

Общество приобретает товары, оказывает услуги, привлекает заемные средства преимущественно в рублях. Таким образом руководство считает, что в отчетном периоде Общество несущественно подвержено влиянию валютного риска.

Процентный риск - риск возникновения финансовых потерь из-за неблагоприятных изменений процентных ставок.

В отношении полученных заемных средств применяется плавающая процентная ставка, поэтому Общество подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его обязательств.

Кредитный риск - это риск возникновения у Общества убытков вследствие неисполнения, несвоевременного либо неполного исполнения контрагентом (клиентом) своих обязательств по контракту.

Управление кредитным риском, связанным с клиентами, осуществляется в соответствии с политикой, процедурой и системой контроля, установленными Обществом в отношении управления кредитным риском, связанным с клиентами. Общество осуществляет регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности клиентов.

Риск ликвидности связан с возможностью Общества своевременно и в полном объеме исполнять свои финансовые обязательства.

Управление риском ликвидности представляет собой комплекс мероприятий по обеспечению платежеспособности Общества, включающий: формирование оперативного бюджета движения денежных средств, оценку платежной и денежной позиции, планов поступлений и продаж. Общество полагает, что имеет достаточный размер привлеченного капитала для выполнения имеющихся на отчетную дату финансовых обязательств.

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. Общество проанализировало концентрацию риска в отношении рефинансирования своей задолженности и пришла к выводу, что она является низкой. В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования.

Другие виды рисков

Риски, связанные с изменением валютного регулирования

Внутренние: В текущих условиях государство принимает необходимые меры поддержки российской экономики, в том числе посредством внесения изменения в национальное валютное законодательство (к примеру, введение ограничений на ряд операций в иностранной валюте, требований о продаже части валютной выручки). Общество своевременно отслеживает изменения национального валютного регулирования и предпринимает все необходимые действия для целей соблюдения валютного законодательства РФ.

Внешние: Правовые риски, связанные с изменением валютного регулирования на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом операций Общества на внешнем рынке.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Внутренние: Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество отслеживает текущие изменения налогового законодательства, в том числе путем участия в практических семинарах и совещаниях с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации указывает на то, что налоговые органы могут занимать достаточно жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2024 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения текущего финансового положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Внешние: Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом соответствующих операций Общества.

Страновые и региональные риски

Общество осуществляет основную деятельность в Центральном федеральном округе России (г. Москва), для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

Геополитическая обстановка, связанная с военно-политическим конфликтом с Украиной, отрицательно влияет на экономическую ситуацию в Российской Федерации. При текущих условиях российская экономика подвержена негативному влиянию санкций, введенных против России. Несмотря на стабилизационные меры, предпринимаемые Правительством Российской Федерации, сохраняется неопределенность относительно возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала для Общества и его контрагентов. Усиление геополитической напряженности может иметь отрицательный эффект на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на политическую и экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий,

возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

Репутационный риск

Под репутационным риском понимается риск нанесения ущерба деловой репутации Общества, формирования у клиентов, контрагентов, иных лиц негативного представления об Обществе или его представителях (работниках), в том числе качестве оказываемых им услуг или деятельности Общества в целом.

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его клиентов (контрагентов) вследствие негативного представления о качестве оказываемых Обществом работ и услуг, соблюдении сроков поставок активов, выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

Генеральный директор

30.03.2025 г.

МП



Долгих Лидия Алексеевна