



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику
общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Замберг»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Замберг» (ОГРН 1137746059362), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах за 2024 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2024 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Замберг» по состоянию на 31 декабря 2023 года и за 2023 год был проведен другим аудитором, чье аудиторское заключение от 27 апреля 2024 года содержало немодифицированное мнение об указанной отчетности.

Ответственность руководства и участника аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления



бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

Участник Общества несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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



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

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

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

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

Максимова Елена Александровна,
действующая от имени аудиторской организации
на основании доверенности №260224/1 от 26.02.2024 г.,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
ОРНЗ 22006084511



Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ КОМПЛЕКС»,
ОГРН 1167746372859,
115054, г. Москва, Наб. Космодамианская, д. 52, стр. 1
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 11606056345

«30» апреля 2025 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2024 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Замберг»

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / частная

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

119333, Москва г, Ленинский пр-кт, дом 55/1, строение 1, комната 211(47)

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Общество с ограниченной ответственностью "АУДИТ КОМПЛЕКС"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН
ОГРН/
ОГРНИП

Коды		
0710001		
31	12	2024
17113777		
7743876880		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.1	Основные средства	1150	11 052	16 139	14 495
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	4 822	5 771	-
	Арендованное имущество		6 230	10 368	14 495
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	25 603	9 769	5 425
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	36 655	25 908	19 920
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.2	Запасы	1210	930 923	297 531	51 370
	в том числе:				
	Материалы	12101	126	5	5
	Вложения в строительство		930 797	297 526	51 365
3.3	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	153 951	47 265	2 121
3.4	Дебиторская задолженность	1230	196 066	84 024	20 853
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	196 059	83 707	20 853
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	-	317	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	7	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.5	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	606	222	3 893
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	606	222	3 893
	Прочие оборотные активы	1260	5	22	7
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	5	22	7
	Итого по разделу II	1200	1 281 551	429 064	78 245
	БАЛАНС	1600	1 318 206	454 972	98 165

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Замберг»

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / частная

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
17113777		
7743876880		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
4.1	Коммерческие расходы	2210	(44 550)	(4 787)
4.1	Управленческие расходы	2220	(4 441)	(1 760)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(48 991)	(6 547)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
4.2	Проценты к уплате	2330	(14 808)	(14 808)
	Прочие доходы	2340	14 429	684
4.2	Прочие расходы	2350	(4 199)	(1 049)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23501	(55)	(53)
	Прочие внереализационные расходы	23502	(4 144)	(997)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(53 569)	(21 720)
4.3	Налог на прибыль	2410	15 835	4 344
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	15 835	4 344
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(37 734)	(17 376)

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	(37 734)	(17 376)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Генеральный директор
 ООО "Апсис Глоб"
 Силин Д.М.

(подпись)

(расшифровка подписи)

25 марта 2025 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2024 г.

за Январь - Декабрь 2024 г.				
Организация	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Замберг»	Форма по ОКУД		Коды
		0710004		
		31	12	2024
		17113777		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7743876880		
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКФС / ОКФС	12300	16	
Общество с ограниченной ответственностью	по ОКЕИ	384		
Единица измерения: в тыс. рублей				

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	100	-	-	-	(168 672)	(168 572)
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	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(17 376)	(17 376)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(17 376)	(17 376)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	100	-	-	-	(186 049)	(185 949)
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	-	-	-	-	(37 734)	(37 734)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(37 734)	(37 734)
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	100	-	-	-	(223 783)	(223 683)

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	(223 683)	(185 949)	(168 573)



Генеральный директор
 ООО "Апсис Глоб"
 Силин Д.М.
 (расшифровка подписи)

Руководитель

25 марта 2025

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

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Замберг»
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общество с ограниченной ответственностью / частная
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
17113777		
7743876880		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	11 165	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	11 165	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(753 281)	(313 158)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(629 125)	(313 158)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(124 156)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(742 116)	(313 158)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	742 500	312 820
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	742 500	312 820
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	-	(3 334)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	(3 334)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	742 500	309 486
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	384	(3 672)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	222	3 894
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	606	222
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Генеральный директор
УК ООО "Апсис Глоб"
Силин Д.М.

(расшифровка подписи)

25 марта 2025 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «СЗ «Замберг» за 2024 год

Пояснения к бухгалтерской отчетности являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «Замберг» (далее – Общество) за 2024 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Все показатели представлены в тысячах рублей (если не указано иное).

1. Организация и сферы деятельности

1.1. Сведения об Обществе

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Замберг», сокращённое название ООО «СЗ «Замберг», ИНН 7743876880, (далее Общество) зарегистрировано 29 января 2013 года Инспекцией ФНС России №46 по г. Москве. Свидетельство о государственной регистрации юридических лиц серия 77 №015564646.

Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 29 января 2013 г. за основным государственным регистрационным номером 1137746059362.

Общество зарегистрировано по адресу: 119333, г. Москва, Ленинский проспект, д.55/1, стр.1, комн. 211 (47)
Местонахождение Общества: 119333, г. Москва, Ленинский проспект, д.55/1, стр.11, комн. 211 (47)

Деятельность организации не подлежит лицензированию.

По состоянию на 31 декабря 2024 г. единственным участником Общества является ООО «Апсис Актив».

В Обществе отсутствуют филиалы и обособленные подразделения.

Бухгалтерский учет в организации в соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 25.11.2021г. ведет Управляющая компания ООО «Апсис Глоб».

Основной вид деятельности – строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20).

Обществу на правах аренды принадлежит земельный участок с кадастровым номером 77:03:0010002:1858, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Николая Старостина, вл.14. На арендуемом участке ведется строительство объекта «Здание гостиницы (с прочими местами временного проживания) с торговыми помещениями и подземной автостоянкой».

1.2. Информация о существенных событиях

В 2024 году существенных событий не произошло.

1.3. Информация об аудиторе

Аудитором Общества является Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ КОМПЛЕКС», член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (ОРНЗ 11606056345).

1.4. Информация об органах управления

Органы управления общества в течение 2022-2024 годов:

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников. Решения по вопросам, относящимся к компетенции Общего собрания участников Общества, принимаются единственным участником общества (ООО «Апсис Актив» ОГРН 1087746776633) единолично.

Единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая компания-ООО «Апсис Глоб». (Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 25.11.2021г.). Генеральный директор ООО «Апсис Глоб» до 25.01.2024г.. Новицкий Евгений Григорьевич, с 26.01.2024г. - Силин Дмитрий Михайлович. Другие органы согласно устава Общества не создаются.

1.5. Сведения об основных дочерних и зависимых обществах

По состоянию на отчетную дату ООО «СЗ «Замберг» не имеет дочерние и зависимые общества.

1.6. Среднесписочная численность

Среднесписочная численность Общества составила: в 2024 г. - 0 чел., в 2023 г. - 0 чел.

2. Основа представления информации в отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов от 29.07.1998 № 34н, а также положений по бухгалтерскому учету и иных

нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации, а также Положения по учетной политике, утвержденного приказом Общества № 1/УП от 09.01.2022 г. с учетом изменений и дополнений, которые были внесены в Учетную политику отдельными приказами в связи с изменениями в законодательстве (вступлением в силу новых федеральных стандартов бухгалтерского учета).

Отступлений от общих правил при формировании бухгалтерской отчетности не допущено.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из принципа непрерывности.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности

Существенной признается сумма, отношение которой к валюте баланса за отчетный год составляет не менее пяти процентов. Этот же критерий применяется при определении существенности ошибки.

Активы и обязательства Общества оценены в отчетности по фактическим затратам.

2.1. Основные положения учетной политики

Учетная политика общества сформирована на основании следующих требований, предъявляемых к бухгалтерскому учету: полноты, достоверности, осмотристельности, приоритетности содержания над формой, непротиворечивости, рациональности.

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется в натуральных измерителях в денежном выражении путем сплошного, непрерывного документального и взаимосвязанного выражения. Другие виды оценки применяются в случаях, предусмотренных законодательством РФ, нормативными актами по бухгалтерскому учету, настоящим положением или другими нормативными актами РФ.

Общество осуществляет оценку имущества, обязательств и хозяйственных операций в рублях. Валютные операции отсутствуют.

Внеоборотные активы общества отражаются в бухгалтерском балансе по фактическим затратам.

В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие критериям признания и стоимостью более 100 000 рублей. Переоценка основных средств не производится.

Общество применяет линейный способ начисления амортизации для всех основных средств исходя из установленных сроков их полезного использования. Срок полезного использования устанавливается в месяцах.

Срок полезного использования определяется на основании Классификации основных средств, включаемые в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1 на основании технических заключений уполномоченных служб по ожидаемому сроку полезного использования с учетом нормативных актов государственных органов и действующих классификаторов.

По объектам, бывшим в эксплуатации срок полезного использования определяется исходя из срока, установленного при их вводе в состав основных средств, с учетом срока их использования у предыдущего собственника.

Общество начинает и прекращает начисление амортизации объекта основных средств с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания или списания объекта основных средств соответственно. Срок полезного использования устанавливается в месяцах.

Основные средства классифицируются по видам:

Сооружения

Машины и оборудование (кроме офисного)

Информация о сроках полезного использования основных средств по видам основных средств приведена в таблице.

Группа ОС	Принятые сроки, мес.
Сооружения	31- 85
Машины и оборудование (кроме офисного)	19- 85

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете «Права пользования активами» к счету 01 «Основные средства» с аналитикой «ППА».

Арендные платежи учитывают в расходах равномерно в течение срока аренды.

Переоценка ППА не производится.

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- 1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);
- 2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Если Общество принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

Резерв по сомнительным долгам создается, исходя из дебиторской задолженности, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Сумма резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

В Обществе отсутствует дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Единицей бухгалтерского учета материально-производственных запасов (МПЗ) является номенклатурный номер МПЗ.

При списании оценка материально-производственных запасов производится по средней себестоимости

Запасы включают в себя объекты недвижимости (товары) в случаях, когда Общество выступает в качестве заказчика и/или застройщика и недвижимость предназначена для продажи, а также сырье и материалы.

Операционный цикл строительного проекта может превышать 12 месяцев. Запасы включаются в состав оборотных активов, если их реализация предполагается в течение нормального операционного цикла. В составе бухгалтерской отчетности расходы по строительству объектов инвестиционного проекта отражаются в составе Оборотных активов по строке Запасы.

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету №15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам». Заемные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, числящиеся на момент получения в составе долгосрочной задолженности, переводятся в состав краткосрочной задолженности, когда до момента погашения остается 366 дней. Обязательства Общества перед банками и другими организациями оцениваются в учете с начисленными по обязательствам процентами. Проценты отражаются в учете в соответствии с ПБУ 15/2008. Отражение начисленных к уплате процентов производится в бухгалтерском учете ежемесячно.

Затраты по займам, непосредственно связанные с приобретением или строительством актива (включая недвижимость, предназначенную для продажи), требующего продолжительного периода времени для его подготовки к предполагаемому использованию или к продаже, капитализируются в составе первоначальной стоимости такого актива. Все прочие затраты по займам относятся на расходы в том отчетном периоде, в котором они были понесены. Затраты по займам включают в себя выплату процентов и прочие затраты, понесенные компанией в связи с заемными средствами.

Затраты по займам, полученным на общие цели, капитализируются на основе расчета ставки капитализации. В тех случаях, когда займы относятся к конкретным девелоперским проектам, капитализируется общая сумма процентов по данным займам за вычетом всех инвестиционных доходов,

возникших в результате временного инвестирования заемных средств. Проценты капитализируются с начала строительных работ до момента их практического завершения. Капитализация затрат на финансирование приостанавливается в случае продолжительных перерывов в осуществлении работ. Отражение начисленных к уплате процентов производится в бухгалтерском учете ежемесячно.

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.1999 №32н.

Прочие доходы организации принимаются к учету в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 9/99 отражаются в учете на счете 91 «Прочие доходы и расходы». Прочие доходы отражаются в отчете о финансовых результатах развернуто. Предоставление имущества в аренду, услуги по привлечению и консультированию клиентов являются прочим доходом.

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» ПБУ 10/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.1999 №33н.

Учет затрат ведется в разрезе обычных видов деятельности Общества.

В зависимости от способа включения в себестоимость работ, услуг, затраты подразделяются на прямые и косвенные.

Прямыми затратами являются затраты, понесенные в соответствии с Договором участия в долевом строительстве, которые формируют себестоимость объектов долевого строительства, права на которые передаются по договорам уступки.

Под косвенными затратами понимаются затраты, которые невозможно непосредственно включить в затраты по выполнению соответствующих видов работ, оказанию услуг.

Списание управленческих (общехозяйственных) и коммерческих расходов, накопленных на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и счете 44 «Расходы на продажу», осуществляется на счет 90.08 и счет 90.07.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Расходы в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

При формировании расходов по обычным видам деятельности обеспечивается их группировка по следующим элементам:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- отчисления на социальные нужды;
- амортизация;
- прочие затраты.

Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, считаются прочими расходами.

Инвентаризация основных средств производится один раз в три года, инвентаризация имущества и обязательств – ежегодно перед составлением годовой отчетности.

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.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и платежей поставщикам и подрядчикам;
- прочие расчеты, характеризующие не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов.

Определение величины текущего налога на прибыль в бухгалтерском учете производится на основании отраженных в нем показателей условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль, постоянных налоговых расходов (доходов), отложенных налоговых активов и обязательств. Эта величина соответствует сумме текущего налога по декларации по налогу на прибыль.

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

3. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах

3.1. Основные средства

3.1.1. Основные средства в организации

Движение основных средств (тыс. руб.)

Наименование основных средств	Балансовая стоимость на 31.12.2023 г.	Первоначальная стоимость/накопленная амортизация на 31.12.2023	Поступило	Выбыло	Первоначальная стоимость/накопленная амортизация на 31.12.2024	Балансовая стоимость 31.12.2024 г.
КПП	307	322/(15)	-	-	322/(60)	262
СКУД	324	336/(12)	-	-	336/(59)	277
Штаб строительства	2 973	3 081/(108)	-	-	3 081/(544)	2 537
Модульный блок (Контейнер офисный разборный)	2 167	2 167/(0)	-	-	2 167/(839)	1 328
Макет МФК «Сити Микс Новокосино»			370	-	370/(156)	214
Баннер с названием комплекса			371	-	371/(167)	204
ИТОГО	5 771	5 906/(135)	741	-	6 647/(1 825)	4 822
Начислено амортизации за 2024г.				(1 690)		

У Общества отсутствуют не амортизируемые объекты ОС.

Признаки обесценения ОС отсутствуют, резерв под обесценение не создавался.

Незавершенные капитальные вложения на 31.12.2024, на 31.12.2023 и на 31.12.2022 отсутствовали.

На 31.12.2024 отсутствуют авансы, предварительная оплата, уплаченные Обществом в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов.

3.1.2. Информация об основных средствах, предоставленных и полученных по договорам аренды

В 2024 году Обществом не предоставлялись в аренду основные средства. Основные средства, полученные в аренду, - земельный участок площадью 6 201 кв. м, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Николая Старостина, вл. 14, кадастровый номер 77:03:0010002:1858, кадастровая стоимость на 31.12.2024 г. - 112 008 тыс. руб.

Аренда земельного участка (право пользования активом) отражена в составе основных средств в размере, равном дисконтированной сумме будущих платежей.

Наименование объекта	ППА	Накопленная амортизация на 31.12.2024	Балансовая стоимость на 31.12.2024	Накопленная амортизации на 31.12.2023	Балансовая стоимость на 31.12.2023	Накопленная амортизации на 31.12.2022	Балансовая стоимость на 31.12.2022
Земельный участок	18 622	12 392	6 230	8 254	10 368	4 127	14 495

За 2024 год начислена амортизация по объектам права пользования в размере – 4 138 тыс. руб., за 2023 год – 4 127 тыс. руб.

За 2024 год сумма начисленных по обязательству по аренде процентов составила – 1 102 тыс. руб., за 2023 год – 1 331 тыс. руб.

3.2. Запасы

В составе запасов по состоянию на 31.12.2024 г., на 31.12.2023 и на 31.12.2022 отражены вложения в строительство комплекса апартаментов.

Основным вложением в строительство является оплата строительно-монтажных работ.

Авансы, уплаченные в связи с созданием запасов (незавершенное строительство) отражены по строке 1230 «дебиторская задолженность» на каждую отчетную дату.

В отчетном периоде отсутствовало поступление запасов, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами.

Производственные запасы в 2024 году в залог не передавались и не принимались.

Резерв под снижение стоимости товарно-материальных ценностей не создавался ввиду отсутствия признаков обесценения.

Структура материально-производственных запасов по состоянию на 31 декабря 2024 г. приведена в

таблице

Виды материально-производственных запасов	Остаток на 31.12.2023 г.	Поступило в 2024 г.	Выбыло в 2024 г.	Остаток на 31.12.2024 г.
Материалы	5	125	4	126
Вложения в строительство	297 526	633 271	-	930 797
ИТОГО	297 531	633 271	-	930 923

Структура материально-производственных запасов по состоянию на 31 декабря 2023 г. приведена в таблице

Виды материально-производственных запасов	Остаток на 31.12.2022 г.	Поступило в 2023 г.	Выбыло в 2023 г.	Остаток на 31.12.2023 г.
Материалы	5	-	-	5
Вложения в строительство	51 365	246 161	-	297 526
ИТОГО	51 370	1 220 539	-	297 531

3.3. Налог на добавленную стоимость

Сумма налога на добавленную стоимость по приобретенным ценностям представляет собой НДС, предъявленный поставщиками работ и услуг, учитываемых в составе вложений в строительство комплекса.

3.4. Дебиторская задолженность

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

Дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2024 года имела следующую структуру:

	по состоянию на 31.12.2024	по состоянию на 31.12.2023	по состоянию на 31.12.2022
Общая сумма дебиторской задолженности (стр.1230 бухгалтерского баланса), в том числе:	196 066	84 024	20 853
Краткосрочная дебиторская задолженность			
Расчеты с покупателями	-	317	-
Авансы выданные	196 059	44 742	8 315
Расчеты по налогам	7		
Долгосрочная дебиторская задолженность			
Авансы выданные	-	38 964	12 538

Резерв по сомнительным долгам в 2024, 2023 не создавался, ввиду отсутствия сомнительной задолженности.

Крупнейшим дебитором является ООО «Апсис Финанс» - генподрядчик.

3.5. Денежные средства

В бухгалтерском балансе денежные средства представлены в качестве денежных средств на счетах в банке.

В 2024 году Общество не осуществляло расчеты наличными денежными средствами.

Общество по состоянию на 31 декабря 2024 года и на 31 декабря 2023 года и 31.12.2022 года не имеет денежных средств, недоступных для использования.

По состоянию на 31.12.2024 на забалансовом счете в размере 250 723 тыс. руб. отражены денежные счета, числящиеся на специальном счете эскроу. Банк блокирует эти деньги на срок сдачи объекта. В зависимости от результатов строительства, средства перечислят застройщику или вернут покупателю.

3.6. Капитал

По состоянию на 31 декабря 2024 г. уставный капитал Общества составляет 100 тыс. руб. и распределяется следующим образом: ООО «Апсис Актив» 100 тыс. руб. (на 31.12.2022 г.-100 тыс. руб., на 31.12.2021 г. -100 тыс. руб.)

Уставный капитал Общества сформирован в полном размере, что соответствует действующей редакции устава Общества. Уставный капитал общества оплачен полностью.

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) составляет отрицательную величину;

- по состоянию на 31.12.2024г. – (223 783) тыс. руб.;

- по состоянию на 31.12.2023г. – (186 049) тыс. руб.;

- по состоянию на 31.12.2022г. – (168 672) тыс. руб.

Чистые активы составляют отрицательную величину, что меньше величины уставного капитала Общества:

- по состоянию на 31.12.2024г. – (223 683) тыс. руб.;

- по состоянию на 31.12.2023г. – (185 949) тыс. руб.;

- по состоянию на 31.12.2022г. – (168 572) тыс. руб.

Снижение величины чистых активов объясняется отсутствием доходов и расходами на финансирование строительства. Завершение строительства, передача объектов участникам долевого строительства и получение дохода (выручки Застройщика) планируется в 2025-2026 г.г.

Выручка будет рассчитана после завершения строительства и определена как сумма превышения полученных от дольщиков средств над затратами по переданной части объекта недвижимости. После получения застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию и определения финансового результата (оставшаяся в распоряжении застройщика сумма экономии после окончания строительства) будет определена прибыль.

3.7. Кредиторская задолженность

Задолженность поставщиков и подрядчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и поставщиками (подрядчиками).

Структура кредиторской задолженности по состоянию на 31 декабря ниже:

Виды задолженности	Остаток по состоянию на 31 декабря 2024 г.	Остаток по состоянию на 31 декабря 2023г.	Остаток по состоянию на 31 декабря 2022г.
Кредиторская задолженность (стр.1520 бухгалтерского баланса), в том числе:	44 249	30 136	922
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	43 142	30 136	922
Расчеты с покупателями и заказчиками	41	-	-
Расчеты по налогам и сборам	1 028	-	-
Расчеты с прочими поставщиками	38	-	-

Организации-крупнейшие кредиторы

Наименование организации-дебитора	Сумма задолженности по состоянию на 31 декабря 2024г.	Сумма задолженности по состоянию на 31 декабря 2023г.	Сумма задолженности по состоянию на 31 декабря 2022 г.
ООО «КТС-Проект»	1 253	4 872	
ООО «Апсис Глоб»	2 450	3 137	830
ООО «Апсис Финанс»	37 791	21 743	-

По состоянию на 31.12.2024 г. просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

3.8. Кредиты и займы

Информация о заемных средствах на 31 декабря:

Долгосрочные заемные средства по состоянию на 31 декабря;

Займодавец	На 31.12.2024 г.	Срок возврата	На 31.12.2023г.	На 31.12.2022 г.
ООО «Апсис Актив»	Основной долг			
ИТОГО;	174 214		369 820	57 000
Договор №АА/ССЗ от 12.11.2021 г.	174 214	31.12.2026	-	-
Договор №АА/СЗЗ-22/2 от 06.06.2022 г.	-		356 820	44 000
Договор №АА/СЗЗ-22 от 18.02.2022	-		13 000	13 000
ООО «Апсис Актив»	Проценты			
ИТОГО	46 250		21 328	1 985
Договор №АА/ССЗ от 12.11.2021 г.	46 250	31.12.2026	-	-
Договор №АА/СЗЗ-22/2 от 06.06.2022 г.	-		19 338	1 099
Договор №АА/СЗЗ-22 от 18.02.2022	-		1 991	886

Краткосрочные заемные средства (срок возврата 31.12.2025)

Займодавец	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
ООО «Апсис Актив»	Основной долг		
Договор №АА/ССЗ от 12.11.2021 г.	-	174 214	174 214
Договор №АА/СЗЗ-22/2 от 06.06.2022 г.	1 099 320	-	-
Договор №АА/СЗЗ-22 от 18.02.2022	13 000	-	-
Итого	1 112 320	174 214	174 214
ООО «Апсис Актив»	Проценты		
Договор №АА/ССЗ от 12.11.2021 г.	-	31 442	16 634

Договор №АА/СЗ3-22/2 от 06.06.2022 г.	3 096	-	-
Договор №АА/СЗ3-22 от 18.02.2022	150 015	-	-
Итого	153 111	31 442	16 634

По условиям договоров основной долг по займу и проценты выплачиваются одновременно.

В 2024 г. не имели место случаи неполного исполнения (неисполнения) договоров займа.

Сумма процентов по нецелевым займам включается в состав прочих расходов, сумма процентов по кредиту и целевым займам включается в состав вложений в строительство комплекса.

В 2024 году в состав прочих расходов включены проценты по полученным займам в размере 14 808 тыс. руб.; в состав вложений в строительство многофункционального комплекса-131 783 тыс. руб.

В 2023 году в состав прочих расходов включены проценты по полученным займам в размере 14 808 тыс. руб.; в состав вложений в строительство многофункционального комплекса-19 344 тыс. руб.

4. Пояснения к Отчету о финансовых результатах

4.1. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

В 2022 и 2024 годах Обществом не был получен доход от обычных видов деятельности.

Информация о коммерческих и управленческих расходах представлена ниже в таблице:

Наименование показателя	2024 год	2023 год
Управленческие расходы	4 441	1 760
Услуги Управляющей компании	3 773	1 638
Аудиторские услуги	252	92
Ремонт ОС	387	
Программное обеспечение	21	27
Прочие расходы	8	3
Коммерческие расходы	44 550	4 787
Реклама по проектам	34 752	4 787
Услуги агентов	9 348	-
Госпошлина за регистрацию ДДУ	175	-
Прочие коммерческие расходы	275	-

Управленческие и коммерческие расходы были представлены следующими статьями:

Наименование показателя	Код	за 2024 г.	за 2023 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Товары для продажи	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	1 161	-
Прочие затраты	5650	47 830	6 547
Итого по элементам	5660	48 991	6 547

4.2. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы

Наименование показателя	2024 год	2023 год
Прочие доходы-услуги по привлечению и консультированию клиентов за	11 165	-
Доходы от компенсации затрат на электроэнергию	3 264	684
Итого	14 429	684

Прочие расходы

Наименование показателя	2024 год	2023 год
Расчетно-кассовое обслуживание	55	53
Расходы на электроэнергию	2 891	996
Штрафные санкции по договору	1 253	-
Итого	4 199	1 049

4.3. Налог на прибыль

Сумма налога на прибыль, определенная исходя из налоговой базы и установленной ставки по налогу на прибыль 20%.

Разница между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью сложилась в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных актах

по бухгалтерскому учету и законодательством РФ о налогах и сборах.

По результатам деятельности в 2024 году Обществом получен убыток 37 734 тыс. руб.

Сумма налога на прибыль, определенная исходя из бухгалтерской прибыли за отчетный год. Информация представлена в таблице.

Наименование показателя	2024 год	2023 год
Прибыль (убыток) по данным бухгалтерского учета до налогообложения	(53 569)	(21 720)
Условный доход по налогу на прибыль	(10 714)	(4 344)
Постоянный налоговый доход/расход	-	-
Изменение величины отложенных активов (стр. 2412 Отчета о финансовых результатах)	10 714	4 344
Налог на прибыль	-	-
Пересчет ОНА по ставке 25% стр. 2412 Отчета о финансовых результатах)	5 121	-

Расшифровка отложенного налога на прибыль:

Наименование показателя	На 31.12.2024 с учетом пересчета	На 31.12.2023	Изменение 2024г.
Отложенные налоговые активы всего, в том числе:	25 603	9 769	15 835
Убытки прошлых лет и отчетного периода	10 903	7 807	3 097
Косвенные производственные расходы	1 798	628	1 170
Расходы будущих периодов	12 902	1 334	11 568
Отложенный налог на прибыль (стр. 2412)	15 835	4 344	

5. Допущение непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Обществом была подготовлена на основании допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем.

В течение отчетного и предшествующих периодов Общество осуществляет реализацию проекта по строительству гостиницы (с прочими местами временного проживания) с торговыми помещениями и подземной автостоянкой. Целью реализации проекта является получение доходов от реализации услуг застройщика и продажи построенных объектов недвижимости. Реализация указанного проекта осуществляется в соответствии с утвержденным бизнес-планом. Завершение строительства и получение дохода (выручки Застройщика) планируется в 2026 г.

У Общества отсутствуют планы прекращения или существенного сокращения деятельности, которые могли бы породить сомнения в применимости непрерывности хозяйственной деятельности.

6. Связанные стороны

Для целей подготовки бухгалтерской отчетности под связанными сторонами понимаются юридические и физические лица, способные оказывать влияние на деятельность юридических и (или) физических лиц в соответствии с п. 4 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах».

Полный перечень связанных сторон и информация о них приведены в таблице:

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанным	Доля участия связанной стороны в УК Общества, %
Основное хозяйственное общество				
1.	ALGEDI ENTERPRISES LIMITED Кипр		организация контролирует или оказывает значительное влияние на ООО АПСИС АКТИВо	0%
2.	АПСИС АКТИВ, ООО	г. Москва, ул. Щипок, д. 20	Единственный участник ООО «СЗ «Замберг»	100%
Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица				
	Дубровный Константин Михайлович	г. Москва, РФ	генеральный директор ООО АПСИС АКТИВ	0%
	Садсков Нариман Жафарович	г. Москва, РФ	Генеральный директор ООО ВОСХОД ЛТД	0%
	Силин Дмитрий Михайлович	г. Москва, РФ	генеральный директор ООО АПСИС ГЛОБ	0%
	Шваков Олег Михайлович	г. Москва, РФ	генеральный директор ООО АПСИС ФИНАНС	0%

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанным	Доля участия связанной стороны в УК Общества, %
Аффилированные лица				
Организации, в которых ООО «Апсис Актив» прямо контролирует (доля владения 100%)				
Управляющая компания ООО «Апсис Глоб» является действующей управляющей компанией				
1	АПСИС ГЛОБ, ООО	г. Москва, проспект Ленинский, д.55/1 стр. 1 ком. 211 (47)	Управляющая компания, Дочерняя компания ООО «Апсис Актив»	
2	АПСИС ПЛЮС, ООО СЗ	г. Москва, проспект Ленинский, д.55/1 стр. 1 ком. 211 (47)	Дочерняя компания ООО «Апсис Актив»	0%
3	АПСИС ФИНАНС, ООО	г. Москва, проспект Ленинский, д.55/1 стр. 1	Дочерняя компания ООО «Апсис Актив»	0%
4	ВОСХОД ЛТД, ООО	Московская обл., г. Мытищи, д. Аксаково база отдыха Восход	Дочерняя компания ООО «Апсис Актив»	0%
5	КСАР-СЕРВИС, ООО	г. Москва, проспект Ленинский, д.55/1 стр. 1 ком. 211 (47)	Дочерняя компания ООО «Апсис Актив»	0%
6	СЗ ЗАМБЕРГ, ООО	г. Москва, пр-кт Ленинский, д.55/1, стр. 1, ком.211 (47)	Дочерняя компания ООО «Апсис Актив»	0%
7	СЗ ЛЕТОМ, ООО	г. Москва, пр-кт Ленинский, д.55/1, стр. 1, ком.211 (47)	Дочерняя компания ООО «Апсис Актив»	0%
8	СЗ КАРОЛИНА	г. Москва, пр-кт Ленинский, д.55/1, стр. 1, ком.211 (47)	Дочерняя компания ООО «Апсис Актив»	0%
8	АПСИС СЕВИС	г. Москва, ул. Щипок, д. 20	Дочерняя компания ООО «Апсис Глоб» (доля 20%)	

Операции со связанными сторонами за 2024 г.:

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Виды операций	Объем операций в 2024 году	Сальдо незавершенных расчетов (ДЗ «+» / КЗ «-»)	Сроки завершения расчетов, форма расчетов
ООО «Апсис Актив»	Единственный участник	Получение краткосрочного займа	742 500	(1 112 320)	31.10.2025, денежная
		Проценты по краткосрочному займу	131 782	(153 111)	
		Получение долгосрочных займов	-	(174 214)	31.12.2026, денежная
		Проценты по долгосрочным займам	14 808	(46 250)	
ООО «Апсис Финанс»	Аффилированное лицо	Договор генерального строительного подряда	558 399	(37 791)	До полного исполнения обязательств, денежная
		Перечисление авансов	377 278	153 680	Дата получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, денежная
		Прочая реализация	4 171	(41)	До полного исполнения обязательств, денежная
ООО «Апсис Глоб»	Аффилированное лицо, Управляющая компания	Услуги по управлению Обществом	4 527	(952)	25.11.2026, денежная
		Выполнение функций технического заказчика	28 576	(1 498)	Дата получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, денежная
ООО Апсис-Сервис	Дочерняя компания ООО «Апсис Глоб»	Услуги агентов по реализации недвижимости	9 172	(1 564)	До полного исполнения обязательств, денежная

Операции со связанными сторонами проводились на обычных коммерческих условиях. Расчеты осуществились в денежной форме. Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение более чем 12 мес. после отчетной даты, и кредиторская задолженность со связанными сторонами подтверждена актами сверки.

Операции со связанными сторонами за 2023 г.:

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Виды операций	Объем операций в 2023 году	Сальдо незавершенных расчетов (ДЗ «+»/КЗ «-»)	Сроки завершения расчетов, форма расчетов
ООО «Апсис Актив»	Единственный участник	Получение краткосрочного займа	-	(174 214)	31.12.2024, денежная
		Проценты по краткосрочному займу	14 808	(31 442)	
		Получение долгосрочных займов	312 820	(369 820)	31.10.2025, денежная
		Проценты по долгосрочным займам	19 343	(21 328)	
ООО «Апсис Финанс»	Аффилированное лицо	Договор генерального строительного подряда	203 070	(21 743)	До полного исполнения обязательств, денежная
		Перечисление авансов	167 047	44 206	Дата получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, денежная
ООО «Апсис Глоб»	Аффилированное лицо, Управляющая компания	Услуги по управлению Обществом	1 966	(502)	25.11.2026, денежная
		Выполнение функций технического заказчика	10 183	(2 635)	Дата получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, денежная

Существенные денежные потоки со связанными сторонами:

Связанная сторона/ период	Характер потоков	Сумма, в тыс. руб.	Строка Отчета о движении денежных средств, в составе которой отражены потоки
За 2024 год			
ООО «Апсис Актив»	получен заем	742 500	строка 4311 «Поступления - получение кредитов и займов»
ООО «Апсис глоб»	оплата услуг	28 158	строка 4121 "Платежи – поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги
ООО «Апсис Сервис»	оплата услуг	7 608	строка 4121 "Платежи – поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги
ООО «Апсис Финанс»	оплата услуг	545 971	строка 4121 "Платежи – поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги
За 2023 год			
ООО «Апсис Актив»	получен заем	312 820	строка 4311 «Поступления - получение кредитов и займов»
ООО «Апсис глоб»	оплата услуг	8 202	строка 4121 "Платежи – поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги
ООО «Апсис Финанс»	оплата услуг	186 698	строка 4121 "Платежи – поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги

7. Сведения о бенефициарном владельце

По информации, которой располагает Общество, Бенефициарными владельцами являются физические лица, резиденты РФ: Тютин Олег Геннадьевич, Буробин Виктор Николаевич, Плетнев Владимир Юрьевич.

8. События после отчетной даты

События после отчетной даты, способные оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

9. Существующие и потенциальные иски против Общества

По состоянию на отчетную дату ООО «СЗ «Замберг» не участвует в каких-либо судебных делах и претензионных разбирательствах в качестве истца или ответчика.

10. Информация об оценочных обязательствах, условных обязательствах, условных активах

Оценочные обязательства в отчетном периоде Обществом не формировались.

Условные активы и условные обязательства, способные оказать существенное влияние на показатели бухгалтерской отчетности Общества, отсутствуют.

Отсутствуют не разрешенные разногласия с налоговыми органами.

11. Информация о существенных потенциальных рисках хозяйственной деятельности

По оценке руководства, обострение внешнеполитической ситуации и последующее введение в отношении Российской Федерации и/или отдельных юридических и физических лиц, относящихся к ее юрисдикции, международных санкций, как точечных, так и секторальных или общегосударственных, не окажут существенного влияния на деятельность Общества

По состоянию на дату составления отчетности международные санкции, способные значительно повлиять на деятельность Общества, не объявлены и не введены. В тоже время, военно-политический конфликт между Россией и Украиной продолжается.

Влияние этой ситуации на Общество в будущем невозможно спрогнозировать. Руководство продолжит внимательно следить за потенциальным воздействием этих событий и предпримет все возможные меры для снижения возможных последствий.

Генеральный директор
УК ООО «Апсис Глоб»

25.03.2025 г.



Силин Д.М.