



ООО

«АУДИТ.ОЦЕНКА.КОНСАЛТИНГ»

111116, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 6, стр. 8, этаж 2,
комн. 7

+7 (495) 691-47-34

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Участнику
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Л-Девелопмент»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Л-Девелопмент», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на «31» декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах за год, закончившийся на указанную дату, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за год, закончившийся на указанную дату, и отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Л-Девелопмент» по состоянию на «31» декабря 2024 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2024 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) 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 принятому Советом по международным стандартам этики для бухгалтеров (СМСЭБ) Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости) (Кодекс СМСЭБ) и этическим требованиям, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики и Кодексом СМСЭБ.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Прочие сведения

Аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за год, закончившийся «31» декабря 2023 года, был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение в отношении данной отчетности «21» марта 2024 г.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством и лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита и о значимых вопросах, выявленных в ходе аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.



Белякова Галина Васильевна, действующая от имени
аудиторской организации на основании доверенности от 09.01.2025 г. № 11,
руководитель аудита, по результатам которого составлено
аудиторское заключение,
ОРНЗ 22006348154

«26» марта 2025 г.

Сведения об аудируемом лице

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Л-Девелопмент»

Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 29.10.2020 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1207700405021

Местонахождение: 107497, г. Москва, Вн. тер. г. муниципальный округ Гольяново, ул. Амурская д.7, стр. 3

Сведения об аудиторе

Наименование: ООО «Аудит.Оценка.Консалтинг»

Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 12.11.2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027739541664

Местонахождение: 111116, г. Москва, ул. Авиамотормая, д. 6, стр. 8, эт. 2, комн. 7

ООО «Аудит.Оценка.Консалтинг» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС). ООО «Аудит.Оценка.Консалтинг» включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 11206007662

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "Л-ДЕВЕЛОПМЕНТ"	по ОКПО	46224696		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9715391937		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	107497, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Гольяново, ул Амурская, д. 7, стр. 3				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☒ ДА ☐ НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО «Аудит.Оценка.Консалтинг»				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7714176877		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1027739541664		

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	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	544 210	927 467	927 657
3.3	Доходные вложения в материальные ценности	1160	293 975	38 616	40 042
3.4	Финансовые вложения	1170	245	-	-
3.5	Отложенные налоговые активы	1180	37 051	79 688	19 287
3.6	Прочие внеоборотные активы	1190	25 100	25 100	25 100
	в том числе:				
	Строительство объектов основных средств	11901	25 100	25 100	25 100
	Итого по разделу I	1100	900 581	1 070 871	1 012 086
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.7	Запасы	1210	7 747 744	1 818 119	157 315
	в том числе:				
	Затраты на строительство и проектирование	12101	7 747 744	1 818 119	157 315
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.9	Дебиторская задолженность	1230	166 159	204 076	1 273 957
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	3 508	1 561	1 303
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	8 884	8 537	4 789
	Расчеты по налогам и сборам	12303	8 894	192 340	-

	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	144 873	1 638	1 267 865
3.10	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	20 623 969	-	9 652 436
3.11	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	25 315	2 125	17 309
	в том числе:				
	Денежные средства на расчетных счетах	12501	25 315	2 125	17 309
3.12	Прочие оборотные активы	1260	5 640	13	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	5 640	13	-
	Итого по разделу II	1200	28 568 827	2 024 333	11 101 017
	БАЛАНС	1600	29 469 408	3 095 204	12 113 103

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.14	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	500 408	408	200
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
3.15	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	4 476 000	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 147 869	(177 438)	47 070
3.13	Итого по разделу III	1300	6 124 277	(177 030)	47 270
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.16	Заемные средства	1410	12 844 607	1 258 135	11 974 189
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	11 884 276	-	10 800 000
	Долгосрочные займы	14102	-	1 143 303	974 493
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	960 331	-	170 433
	Проценты по долгосрочным займам	14104	-	114 832	29 263
3.17	Отложенные налоговые обязательства	1420	165 820	29 498	23 695
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.18	Прочие обязательства	1450	-	-	183
	в том числе:				
	Расчеты по аренде (ФСБУ 25)	14501	-	-	183
	Итого по разделу IV	1400	13 010 427	1 287 633	11 998 067
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.19	Заемные средства	1510	2 140 026	815 426	46 367
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	1 280 625	774 799	42 512
	Проценты по краткосрочным займам	15102	859 401	40 627	3 855
3.20	Кредиторская задолженность	1520	8 194 181	1 169 042	21 370
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	30 151	15 136	10 630
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	8 704	23	116
	Расчеты по налогам и сборам	15203	222 192	14 850	10 473
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	186	193	115
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	7 932 948	1 138 840	36
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	497	133	29
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	497	133	29
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	10 334 704	1 984 601	67 766
	БАЛАНС	1700	29 469 408	3 095 204	12 113 103

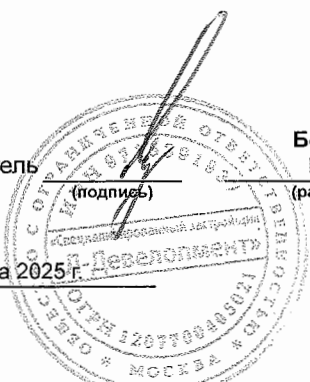
Руководитель

(подпись)

Бондарев Сергей
Владимирович

(расшифровка подписи)

3 марта 2025 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "Л-ДЕВЕЛОПМЕНТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

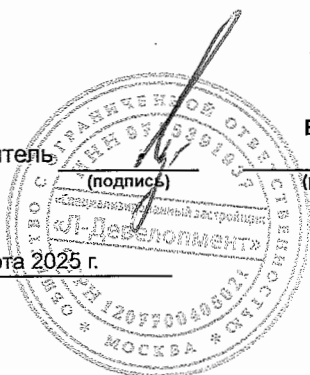
по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2024
46224696		
9715391937		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
4.1	Выручка	2110	218 273	25 092
	в том числе:		-	-
42	Себестоимость продаж	2120	(303 797)	(2 182)
	в том числе:		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(85 524)	22 910
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.4	Управленческие расходы	2220	(84 156)	(85 568)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(169 680)	(62 658)
4.5	Доходы от участия в других организациях	2310	801 242	-
4.5	Проценты к получению	2320	221 530	305 054
4.5	Проценты к уплате	2330	(1 203 998)	(515 314)
4.5	Прочие доходы	2340	13 561 974	43
4.5	Прочие расходы	2350	(11 492 889)	(6 231)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 718 179	(279 106)
4.6	Налог на прибыль	2410	(392 872)	54 598
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(213 913)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(178 959)	54 598
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 325 307	(224 508)

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	1 325 307	(224 508)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Бондарев Сергей
Владимирович

(расшифровка подписи)

3 марта 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "Л-ДЕВЕЛОПМЕНТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2024
46224696		
9715391937		
71.12.2		
12300		16
384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	200	-	-	-	47 070	47 270
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	208	-	-	-	-	208
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	-	-	-	-	-	-
взнос в уставный капитал	3217	208	-	-	-	-	208
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(224 508)	(224 508)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(224 508)	(224 508)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	408	-	-	-	(177 438)	(177 030)
<u>За 2024 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	500 000	-	4 476 000	-	1 325 307	6 301 307
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 325 307	1 325 307
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	-	-	-	-	-	-
взнос в уставный капитал	3317	500 000	-	-	-	-	500 000
взнос в добавочный капитал	3318	-	-	4 476 000	-	-	4 476 000
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	500 408	-	4 476 000	-	1 147 869	6 124 277

19

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	6 124 277	(177 030)	47 270

Руководитель

(подпись)

Бондарев Сергей
Владимирович

(расшифровка подписи)

3 марта 2025 г.



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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "Л-ДЕВЕЛОПМЕНТ"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

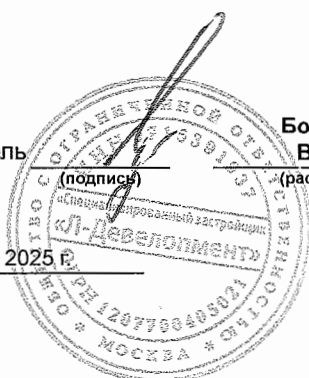
Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2024
46224696		
9715391937		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	244 264	22 755
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	228 460	21 885
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	15 804	870
Платежи - всего	4120	(4 075 429)	(1 363 046)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(812 305)	(15 989)
в связи с оплатой труда работников	4122	(9 221)	(1 457)
процентов по долговым обязательствам	4123	(19)	(592 612)
налога на прибыль организаций	4124	-	(7 670)
финансирование строительства ИДП	4125	(3 098 899)	(203 040)
прочие платежи	4129	(154 985)	(542 278)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 831 165)	(1 340 291)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	10 194 681	11 223 802
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	9 194 000	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	996 324	9 652 437
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	4 357	1 571 365
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(22 562 425)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(942 132)	-
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	(21 620 293)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(12 367 744)	11 223 802

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	27 859 908	1 027 453
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	22 883 908	1 027 245
денежных вкладов собственников (участников)	4312	4 976 000	208
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	(11 637 809)	(10 926 148)
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	(11 637 110)	(10 926 148)
прочие платежи	4329	(699)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	16 222 099	(9 898 695)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	23 190	(15 184)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 125	17 309
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	25 315	2 125
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Бондарев Сергей
Владимирович

(подпись)

(расшифровка подписи)

3 марта 2025 г.



ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «Л-ДЕВЕЛОПМЕНТ»
107497, Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Гольяново,
Амурская ул., д. 7, стр. 3

ОКПО 46224696 ОГРН 1207700405021
ИНН 9715391937 КПП 771801001

ПОЯСНЕНИЯ
к Бухгалтерскому балансу
и Отчету о финансовых результатах
ООО «СЗ «Л-Девелопмент» за 2024 год

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих стандартов бухгалтерского учета и отчетности (РСБУ).

1. Общие сведения о деятельности Общества

1.1 Полное фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Л-Девелопмент»

1.2 Сокращенное наименование:

ООО «СЗ «Л-Девелопмент» далее по тексту «Общество».

1.3 Место нахождения Общества:

Юридический адрес: 107497, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Гольяново, ул Амурская, д. 7, стр. 3

Адрес для переписки: 107497, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Гольяново, ул Амурская, д. 7, стр. 3

1.4 Дата внесения сведений об Обществе в ЕГРЮЛ:

29.10.2020 ОГРН 1207700405021

1.5 Сведения о реорганизации в отчетном периоде:

Отсутствует

1.6 Сведения об учете в налоговом органе:

ИНН 9715391937 КПП 771801001

1.7 Сведения об основных видах деятельности:

В отчетном периоде Общество осуществляло предпринимательскую деятельность, исполняя функции Застройщика при строительстве комплекса зданий жилого, нежилого, коммерческого, смешанного назначения, машиномест, транспортных и инженерных сетей и сооружений, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, расположенного по строительному адресу: г. Москва, 2-й Иртышский пр-д, вл. 6, вл. 8.

Коммерческое обозначение объекта строительства: Жилой комплекс «Иртышский квартал», расположенный по строительному адресу: г. Москва, 2-й Иртышский пр-д, вл. 6, вл. 8.

Финансирование проекта осуществляется за счет средств: привлеченных по договорам участия в долевом строительстве и заемных средств.

Объекты инвестиционно-девелоперского проекта Жилой комплекс «Иртышский квартал», строительство которых осуществлялось в 2024 году:

17

Объект строительства	Разрешение на строительство	Разрешение на ввод в эксплуатацию
г. Москва, 2-й Иртышский пр-д, вл. 6, вл. 8, Корп. 1.1.1 с подземным паркингом	№ 77-03-021445-2024 от 28.03.2024	-
г. Москва, 2-й Иртышский пр-д, вл. 6, вл. 8, Корп. 1.2 с подземным паркингом	№ 77-03-021830-2024 от 03.12.2024	-
г. Москва, 2-й Иртышский пр-д, вл. 6, вл. 8, Корп. 1.1.2	№ 77-03-021829-2024 от 02.12.2024	-

Коды основных отраслевых направлений деятельности согласно ОКВЭД:
71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

1.8 Среднегодовая численность работающих за отчетный период:
1 чел.

1.9 Состав (фамилии и должности) членов исполнительных и контрольных органов:
Бондарев Сергей Владимирович - Генеральный директор. Избран решением внеочередного общего собрания участников Общества от 20.05.2022, приказ о вступлении в должность от 20.05.2022, лист записи в ЕГРЮЛ за № 2227704784371 от 01.06.2022г., трудовой договор заключен 21.05.2022 сроком на 5 лет года.
Должность главного бухгалтера не предусмотрена штатным расписанием, на основании Приказа №1 от 21.05.2022г. обязанности главного бухгалтера возложены на генерального директора. С 01.07.2021г. ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляет ПАО «ПИК СЗ» на основании Договора возмездного оказания бухгалтерских услуг № Д1184954/21 от 01.07.2021г.

1.10 Сведения о Филиалах (представительствах):
Отсутствуют.

1.11 Сведения об обособленных подразделениях:
Отсутствуют.

1.12 Сведения о программе, в которой ведется учет:
Бухгалтерский и налоговый учет в Обществе ведется с применением автоматизированной системы ТУС (Типовая учетная система), разработанной на базе 1С «Предприятие» 8.3 с целью своевременного и правильного отражения показателей финансово-хозяйственной деятельности, а также формирования бухгалтерской и налоговой отчетности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.13 Сведения об Отчетности:
Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из правил, действующих в РФ в области бухгалтерского учета и отчетности. Отчетность организации составлена в тыс. руб.

1.14 Сведения об Аудиторе компании и его местонахождении:
Аудитор компании: ООО «Аудит.Оценка.Консалтинг» ИНН 7714176877 ОГРН 1027739541664
Место нахождения: 111116, г. Москва, ул. Авиамоторная, д.6, стр.8, эт.2, комн.7

1.15 Сведения о чрезвычайных фактах:
В 2024 году в деятельности Общества не имелось чрезвычайных фактов.

1.16 Информация об Уставном капитале:

Уставный капитал Общества составляет 500 408 163,27 (Пятьсот миллионов четыреста восемь тысяч сто шестьдесят три рубля).

Структура Уставного капитала Общества, следующая:

Период	Наименование участника	Номинальная стоимость доли, в рублях	Размер доли в уставном капитале, в процентах
с 10.12.2024 г. по настоящее время	ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО	500 208 163	99,96
с 18.07.2023 г. по настоящее время	Л-ХОЛДИНГ ООО	200 000	0,04
ИТОГО	-	500 408 163	100

2. Раскрытие информации об Учетной политике

Бухгалтерский и налоговый учет в Обществе ведется специализированной организацией. Учет ведется с применением автоматизированной системы ТУС (Типовая учетная система), разработанной на базе 1С «Предприятие» 8.3 с целью своевременного и правильного отражения показателей финансово-хозяйственной деятельности, а также формирования бухгалтерской и налоговой отчетности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Учетная политика предприятия по бухгалтерскому и налоговому учету была утверждена приказом № 4 от 29.12.2023г. Учетная политика действует начиная с 01.01.2024г.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательствами хозяйственные операции Общества.

При раскрытии информации об отдельных активах и обязательствах (группах активов и обязательств) в бухгалтерской отчетности за отчетный период признается сумма, отношение которой к итогу баланса составляет более 5 процентов.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих допущений:

- активы и обязательства Общества существуют отдельно от активов и обязательств собственника и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество планирует продолжить свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами

(допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности – ведение учета методом начисления).

- учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Правила исправления ошибок и раскрытие информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности осуществляется в соответствии с ПБУ 22/10 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденном Приказом Минфина России от 28 июня 2010 года № 63н. При этом существенной ошибкой признается сумма, отношение которой к итогу баланса за соответствующий год составляет более 5-ти процентов.

В течение 2024 года изменения в Учетную политику не вносились.

Основные положения

Учет нематериальных активов

Учет нематериальных активов (далее – НМА) ведется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденным приказом Минфина России от 30.05.2022г. №86н.

Общество не учитывает в составе нематериальных активов объекты стоимостью менее 100 тыс. руб. Расходы на приобретение (создание) указанных активов признаются в составе расходов по обычным видам деятельности.

Общество классифицирует НМА по следующим видам:

- лицензии;
- неисключительные права на программы.

После признания оценка НМА производится по первоначальной стоимости.

Амортизация НМА начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем ввода НМА в эксплуатацию, и заканчивается с первого числа месяца, следующего за месяцем выбытия.

Амортизация начисляется линейным методом.

Общество отражает изменение учетной политики альтернативным способом согласно п. 53 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Учет основных средств

Учет основных средств (далее - ОС) ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Актив принимается Обществом к бухгалтерскому учету в качестве ОС, если в отношении такого актива одновременно выполняются следующие условия (п.4 ФСБУ 06/2020):

- имеет материально-вещественную форму;
- предназначен для использования Обществом в ходе обычной деятельности при производстве и продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд;
- предназначен для использования Обществом в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- способен приносить Обществом экономические выгоды (доход) в будущем.

Актив относится к ОС, если его стоимость больше 100 000 (ста тысяч) рублей. При этом активы в группах «Здания», «Сооружения», «Земельные участки», «Транспортные средства» признаются в составе ОС (как существенные активы) вне зависимости от стоимостного критерия (п.5 ФСБУ 06/2020).

Актив, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 6/2020, первоначальной стоимостью до 100 000 (сто тысяч рублей включительно), признается несущественным активом.

Затраты на приобретение, создание несущественных активов признаются расходами периода, в котором такие активы приобретены (сформирована стоимость ОС). Контроль за наличием и движением несущественных активов ведется на забалансовом счете «МЦ» по местам хранения, использования и материально ответственным лицам (п. 5 ФСБУ 6/2020).

Основные средства учитываются по первоначальной стоимости.

Амортизация начисляется линейным способом.

Основные средства, приобретенные для предоставления за плату во временное пользование, отражаются в составе доходных вложений в материальные ценности.

Учет права пользования активом ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

При условии определения арендной платы за пользование активами на основе кадастровой стоимости требования ФСБУ 25/2018 к таким договорам не применяются, так как такие платежи фактически установлены в переменной сумме, при этом их размер не привязан напрямую к рыночным показателям.

Также не применяются нормы ФСБУ 25/2018 по договорам ограниченного пользования земельным участком (сервитут), так как в целях бухгалтерского учета сервитут не является арендой.

Расходы в виде коммунальных платежей (переменные платежи) не учитываются при оценке задолженности по аренде.

Ставка дисконтирования принимается равной размеру средневзвешенной процентной ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях на аналогичный срок (п. 15 ФСБУ 25/2018).

Учет капитальных вложений

Учет капитальных вложений ведется Обществом в соответствии с требованиями федерального стандарта 26/2020 «Капитальные вложения» в редакции приказа Минфина России от 30.05.2022г. №87н.

Капитальные вложения классифицируются Обществом на следующие виды:

- капитальные вложения в основные средства;
- капитальные вложения в нематериальные активы.

Капитальные вложения в основные средства делятся на следующие группы:

- строительство объектов ОС;
- приобретение объектов ОС.

Капитальные вложения в нематериальные активы на группы не делятся.

Капитальные вложения исследуются на обесценение при наличии признаков устаревания или порчи.

Изменение с 2024 года учетной политики в части учета капитальных вложений в нематериальные активы отражается в отчетности в упрощенном порядке.

Учет запасов

Учет Запасов ведется в соответствии с требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету «Запасы» ФСБУ 05/2019, утвержденного Приказом Минфина РФ № 180н от 15.11.2019г.

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 перспективно (п.47 ФСБУ 5/2019).

Общество классифицирует Запасы на следующие виды (п.3, п. 5 ФСБУ 5/2019):

- Материалы, в т.ч. строительные материалы, включая обрабатываемые, покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия, конструкции, детали и другие аналогичные ценности, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- Готовая продукция, предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации, товары для перепродажи, товары отгруженные;
- Незавершенное производство;
- Прочие запасы.

Единицей учета Запасов является номенклатурный номер материального запаса (п. 6 ФСБУ 5/2019).

Материалы (далее – МПЗ) отражаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости на счете 10 «Материалы». Оценка МПЗ при их выбытии осуществляется по средней себестоимости. При распределении НДС на облагаемую и не облагаемую часть, при поступлении материалов (счет 10), НДС (согласно коэффициенту распределения, который определяется ежеквартально в зависимости от выручки, не облагаемой НДС) не принимаемый к вычету увеличивает стоимость материалов.

Товары, учитываются по фактической себестоимости на счетах 41 «Товары». Учет товаров осуществляется в количественном и стоимостном показателях.

Готовая продукция, учитывается по фактической себестоимости на счете 37 и 19.37.

В составе незавершенного производства учитываются:

- расходы, связанные с осуществлением инвестиционно-девелоперской деятельности Общества, учитываемые на счете 36.01 и 19.36;
- остатки по счетам 60.02 и 76.05 в части авансов, выданных под реализацию инвестиционных девелоперских проектов (далее ИДП);
- остатки по счетам 20, 44;
- недвижимость для строительства (объекты недвижимости и земельные участки, учитываемые на счете 08, приобретенные для последующего сноса и осуществления нового строительства).

Учет ИДП

Общество может участвовать в инвестиционно-девелоперском проекте (далее ИДП) в качестве Застройщика, Инвестора, Соинвестора.

Затраты Общества по строительству в рамках инвестиционных договоров, договоров долевого участия и связанные с получением доходов от инвестиционной деятельности группируются на счете 36 «Затраты по ИДП» с последующим формированием стоимости активов к продаже и затрат по целевому финансированию строительства по договорам долевого участия в разрезе объектов, которые после окончания строительства должны быть переданы Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства.

Стоимость объекта строительства (объекта ИДП, отдельно стоящего корпуса) формируется по статьям:

- прямые затраты по объекту ИДП;
- прямые распределяемые затраты по строительной площадке, микрорайону, очереди, дому подлежащие распределению на объект ИДП (общеплощадочные, микрорайонные, очередные, общедомовые);
- затраты на строительство встроенных в объект ИДП и отдельно стоящих объектов социально-культурного быта, подлежащие распределению на объект ИДП (расходы на СКБ);
- прочие обременения в соответствии с инвестиционным контрактом;
- затраты по объектам недвижимости, подлежащим передаче Администрации на основании инвестиционного контракта (доля города в натуральном выражении).

Учет затрат на возведение объектов ИДП и создание объектов недвижимости у Общества ведется в разрезе статей расходов по ИДП и объектов ИДП.

Прямые затраты по объектам ИДП группируются на счете 36.01.1 «Прямые затраты по объектам ИДП».

При возведении нескольких корпусов на строительной площадке Общество несет прямые затраты по корпусу (объекту ИДП), а также затраты по строительной площадке, микрорайону, очереди, дому которые не относятся к конкретному корпусу и подлежат распределению между корпусами (объектами ИДП).

Также на отдельных объектах ИДП учитываются затраты на возведение следующих инженерных объектов:

- участки магистральных сетей (часть сети определенного типа, которая строится и планируется к строительству в рамках определенного договора);
- отдельно стоящие инженерные объекты и сооружения;
- сети и благоустройство к каждому корпусу (за исключением сетей и благоустройства к объектам СКБ).

Общество признает возмещаемыми за счет средств участников долевого строительства все расходы, формирующие себестоимость строительства по ДДУ (ст.1 Закона 214-ФЗ).

Распределение затрат по бюджету проекта по общеплощадочным, микрорайонным, очередным, общедомовым расходам между объектами ИДП, производится пропорционально доле общей площади каждого объекта ИДП в общей площади совокупности всех не сданных объектов ИДП на площадке, микрорайоне, очереди и доме соответственно. Площади определяются в соответствии с экспликацией помещений, проектной декларацией и заключенными договорами участия в долевом строительстве.

В целях расчета, в общую площадь всех объектов ИДП в застройке не включаются площади встроенных и отдельно стоящих объектов социально-культурного быта, отдельно стоящих паркингов.

Под общей площадью объекта ИДП понимается полезная площадь корпуса, имеющая коммерческое назначение, которая считается как площадь объектов недвижимости, входящих в данный объект ИДП, без учета площадей общего пользования – лестничных маршей, лифтовых шахт, чердачных и подвальных помещений и т.д.

При следующем распределении общеплощадочных, микрорайонных, очередных, общедомовых расходов на входящие в застройку объекты ИДП, в качестве распределяемой суммы расходов по бюджету используется общая сумма расходов на уровне строительной площадки, микрорайона, очереди и дома за весь период реализации ИДП, за вычетом суммы, ранее списанной на принятые (рассчитанные) Обществом корпуса.

Затраты на строительство встроенных и отдельно стоящих объектов социально-культурного быта (СКБ) распределяются между всеми объектами ИДП пропорционально доле жилой площади объекта ИДП и апартаментов в жилой площади и апартаментов всех объектов ИДП в застройке.

В инвестиционную стоимость отдельно стоящих объектов СКБ включаются только прямые затраты Общества по объекту СКБ. В инвестиционную стоимость встроенного объекта СКБ включаются прямые затраты Общества по встроенному объекту СКБ и затраты по объекту ИДП (корпус), в который встроен объект СКБ, распределенные пропорционально отношению площади объекта обременения (СКБ) к общей площади корпуса (с учетом встроенного СКБ).

При следующем распределении расходов на строительство встроенных и отдельно стоящих объектов СКБ на входящие в застройку объекты ИДП, в качестве распределяемой суммы расходов используется общая сумма расходов по СКБ за период реализации ИДП, за вычетом суммы, ранее списанной на принятые (рассчитанные) Обществом корпуса.

Накопленные прямые расходы по объектам ИДП распределяются по видам недвижимости.

Затраты общеплощадочные, микрорайонные, очередные распределяются по видам недвижимости: жилая часть объекта строительства, нежилые помещения, апартаменты, встроенное коммерческое СКБ.

Затраты общедомовые распределяются по видам недвижимости: жилая часть объекта строительства, апартаменты, кладовые помещения, нежилые помещения, гаражи, мото и машино-места.

Распределение расходов по видам недвижимости производится пропорционально площади всех объектов недвижимости соответствующего вида в общей площади всего объекта ИДП.

Под площадью объекта недвижимости понимается полезная (продаваемая) площадь конкретного помещения по результатам обмеров БТИ, без учета площади мест общего пользования – лестничные марши, лифтовые шахты, чердачные и подвальные помещения и т.д.

По итогам распределения затраты списываются со счета 36.01 «Фактические Затраты по ИДП» на счет 36.02 «Затраты по видам ИДП».

После произведенного распределения расходов Общество переводит объекты недвижимости:

- на счет 37.01 «Себестоимость ИДП по ДКП» - по объектам, предназначенным для продажи;
- на счет 37.02 «Себестоимость ИДП по ДДУ» - по объектам, предназначенным для передачи

Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства.

После определения стоимости строительства производится передача объектов недвижимости Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства. На дату подписания Акта исполнения обязательств по договору инвестирования (соинвестирования), Передаточного акта о передаче объекта долевого строительства фактическая себестоимость объектов недвижимости списывается со счета 37.02 «Себестоимость ИДП по ДДУ» и «Себестоимость ИДП по ДКП» в дебет счета 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками».

Учет Доходов и Расходов

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

К доходам от обычных видов деятельности Общества относятся:

- вознаграждение застройщика по договору долевого участия и по инвестиционному договору;
- доходы от реализации объектов недвижимости (в виде готовой продукции или товаров);
- доходы от реализации работ, услуг по строительным объектам;
- доходы от сдачи имущества в аренду/субаренду;
- доходы от реализации прочих товаров;
- доходы от реализации прочих работ, услуг.

Учет доходов Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ № 32н от 06.05.1999г, учет доходов от продажи товаров (объектов недвижимости) – в соответствии с МСФО (IAS) 18 «Выручка». Применение международного стандарта обусловлено предоставлением более широкого и менее формального набора условий, чем перечень условий признания выручки при продаже недвижимости, предусмотренный требованиями российского законодательства.

По МСФО (IAS) 18 «Выручка» моментом признания выручки от продажи товаров (работ, услуг, включая объекты недвижимости) является дата:

- передачи покупателю значительных рисков на предмет продажи;
- отказ от участия в управлении в той степени, которая обычно ассоциируется с правом собственности, и от контроля за проданным;
- существует вероятность того, что экономические выгоды, связанные с операцией, поступят продавцу.

Согласно российскому законодательству, помимо указанных условий для признания выручки от продажи недвижимости необходима регистрация покупателем права собственности на объект.

Общество определяет момент признания выручки от продажи объектов недвижимости по дате акта приема-передачи.

При отсутствии акта приема-передачи выручка от реализации объектов недвижимости признается на более раннюю из дат:

- даты вступления в силу решения суда по объектам недвижимости, право собственности на которые признано на основании решения суда, но еще не зарегистрировано в законодательном порядке.
- даты регистрации права собственности на приобретателя объекта недвижимости, указанной в выписках из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

При возведении объектов недвижимости с привлечением средств Инвесторов, Соинвесторов, Участников долевого строительства по инвестиционным договорам, договорам долевого участия в строительстве, доходом/убытком признается разница между суммой средств целевого финансирования и стоимостью строительства объекта инвестирования для Общества (ст. 1 Закона 214-ФЗ).

Финансовый результат в виде экономии (разницы) определяется после завершения всех работ и затрат, связанных со строительством ИДП (корпусу в целом), с учетом положительных и отрицательных разниц по отдельным ДДУ и отражается на счетах учета выручки (расходов) по обычным видам деятельности.

В бухгалтерском учете применяется метод определения доходов (выручки) от продажи товаров, (работ, услуг) в соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности (принцип начисления), то есть вне зависимости от поступления денежных средств или иного имущества в оплату за проданный товар.

Доход от реализации ценных бумаг признается на дату регистрации в реестре ценных бумаг, либо на дату, определенную договором. Права по бездокументарным акциям переходят к приобретателю с момента внесения лицом, осуществляющим учет прав на акции, соответствующей записи по счету приобретателя (п. 2 ст. 149.2 ГК РФ).

Доход от реализации имущественных прав признается на дату регистрации в едином государственном реестре юридических лиц, либо на дату, определенную договором.

Доход от уступки права требования, вытекающего из договора долевого участия в строительстве, признается на дату государственной регистрации договора уступки права требования.

Прочими признаются доходы в виде процентов по займам выданным, депозитам, размещенным в финансовых организациях, связанные с участием в уставных капиталах других организаций, от продажи основных средств и иных активов, а также штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, безвозмездное получение активов, прибыль прошлых лет, суммы списанной кредиторской и дебиторской задолженности, курсовые и суммовые разницы и др. доходы.

Учет расходов Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина РФ № 33н от 06.05.1999г.

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

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Бухгалтерский учет расходов ведется по видам деятельности. Обеспечивается отдельный учет собственных затрат и затрат, осуществляемых в рамках целевого финансирования объектов ИДП.

К расходам по обычным видам деятельности Общества относятся:

- расходы, формирующие себестоимость оказываемых работ, услуг, выпуска готовой продукции;
- коммерческие расходы;
- управленческие расходы;
- прочие прямые расходы.

Расходы признаются в том периоде, в котором имели место независимо от даты поступления денежных средств.

Инвестиционные издержки по ИДП, признаются прямыми затратами при оказании услуг Застройщика, группируются на субсчете 44.04 и списываются в уменьшение вознаграждения Застройщика. В Отчете о финансовых результатах данные расходы отражаются в строке 2120 «Себестоимость продаж».

В периодах отсутствия выручки по указанным производственным видам деятельности суммы таких расходов на конец месяца образуют дебетовое сальдо на счете 44.03 и 44.04 и формируют стоимость незавершенного производства.

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

Прочими расходами Общества являются: расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты); проценты, уплачиваемые Обществом за предоставление в пользование денежных средств (кредитов, займов), за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива; расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями; отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета (резервы по сомнительным долгам, под обесценение вложений в ценные бумаги и др.), а также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности; штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров; возмещение причиненных Обществом убытков; убытки прошлых лет, признанные в отчетном году; суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания; вклады в имущество дочерних обществ в сумме превышения над пропорциональной долей Общества в уставном капитале дочернего общества (п. 2 ст. 27 Закона об ООО); курсовые разницы и другие расходы.

Доходы и расходы Общества показываются развернуто.

Учет кредитов и займов

Учет займов и кредитов Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

Задолженность по полученным кредитам и займам подразделяются в зависимости от срока погашения согласно условиям договора на:

- краткосрочные - сроком менее 12 месяцев после отчетной даты;
- долгосрочные - сроком более 12 месяцев после отчетной даты.

В случае, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга по состоянию на отчетную дату остается менее 12 месяцев, то долгосрочная задолженность переводится в краткосрочную. В случае заключения соглашений о продлении срока возврата задолженности более чем, через 12 месяцев после отчетной даты, краткосрочная задолженность переводится в долгосрочную.

В расходы предприятия по заемным средствам включаются:

- проценты, причитающиеся к оплате займодавцам (кредиторам) по полученным займам (кредитам);
- проценты, дисконт по причитающимся к оплате вексям и облигациям;
- накопленный купонный доход;
- дополнительные расходы, произведенные в связи с получением займов (кредитов), выпуском и размещением заемных обязательств.

Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Проценты, по целевым займам и кредитам, полученные для целей реализации Инвестиционно-девелоперских проектов в рамках Федерального закона 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», причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), включаются в стоимость Объекта ИДП при наличии следующих условий:

- расходы по приобретению, сооружению и изготовлению Объекта ИДП подлежат признанию в бухгалтерском учете;
- расходы по займам, связанные с приобретением, сооружением и изготовлением Объекта ИДП, подлежат признанию в бухгалтерском учете;
- начаты работы по приобретению, сооружению и изготовлению Объекта ИДП (поданы документы на получение РНС или получено РНС, или получено разрешенное использование по земельному участку под строительство).

Для начисления процентов используется счет 36.66.1 «Проценты по целевым кредитам по ИДП». После получения РНВ на определенный Объект ИДП, проценты прекращают включаться в стоимость данного Объекта ИДП с первого числа месяца, следующего за месяцем получения РНВ.

После получения РНВ на все Объекты ИДП по проекту в целом, проценты начисляются на счет 91 «Прочие расходы».

Учет оценочных обязательств, условные обязательства и активы

Учет оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов Общества производится в соответствии с требованиями ПБУ 8/2010. «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденного Приказом Минфина № 167н от 13.12.2010г. Общество признает оценочные обязательства:

- по оплате отпусков;
- по выплате ежегодного вознаграждения по итогам работы за год;
- по гарантийному обслуживанию и гарантийному ремонту;
- по судебным искам;
- по налоговым спорам;
- по расходам на восстановление окружающей среды;

- другие оценочные обязательства, существующие на отчетную дату (например, резерв по заведомо убыточному договору и т.д.).

Общество по инвестиционной деятельности признает оценочные обязательства:

- по плановым расходам на реализацию ИДП;
- по выплате доли города в натуральном выражении;
- по созданию объектов СКБ.

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошедших событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой Общество не может избежать. В случае, когда у Общества возникают сомнения в наличии такой обязанности, Общество признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;
- уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;
- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Оценочное обязательство отражает сумму расходов, которые понадобятся, чтобы погасить обязательства.

Общество создает оценочное обязательство на гарантийное обслуживание и гарантийный ремонт. Размер резерва рассчитывается, исходя из ожидаемой суммы расходов, равной фиксированному проценту от стоимости реализованного объекта по договору (ДДУ, ДКП) = 10 %. Резерв начисляется по каждому объекту с гарантийными обязательствами на дату его реализации и списывается на себестоимость проданных Объектов недвижимости.

Резерв по судебным искам признается в случае, когда Общество выступает ответчиком в суде по иску и, по мнению юристов, вероятность выплат со стороны Общества истцу является высокой (более 50%), за исключением случаев, когда его величина таких выплат не может быть с надежностью оценена. Резерв признается как величина иска, умноженная на % вероятности итоговой суммы иска. Сумма резерва относится на прочие расходы текущего периода.

В соответствии с ПБУ_8/2010 оценочным обязательством признается сумма не понесенных расходов по объекту инвестиционно-девелоперского проекта на текущую дату, необходимая для полного формирования инвестиционной стоимости объекта.

3. Комментарии к существенным статьям Бухгалтерского баланса

Используемые сокращения:

- БУ – бухгалтерский учет
- НУ – налоговый учет
- ИДП – инвестиционно-девелоперский проект
- НДС – налог на добавленную стоимость
- МПЗ – материально-производственные запасы
- ДКП – договор купли-продажи
- ПДКП – предварительный договор купли-продажи
- ОНА – отложенные налоговые активы
- ОНО – отложенные налоговые обязательства
- УК – уставный капитал
- ПО – программное обеспечение
- ППА – права пользования предметом аренды

Внеоборотные активы

3.1. Расшифровка стр. 1110 «Нематериальные активы» (тыс. руб.)

Объекты учета отсутствуют.

3.2. Расшифровка стр. 1150 «Основные средства» (тыс. руб.)

Основные средства (строка 1150)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Земельные участки	544 210	927 467	927 467
ИПА, в том числе:	-	-	190
первоначальная стоимость	-	-	210
накопленная амортизация	-	-	(20)
ИТОГО	544 210	927 467	927 657

Движение Основных средств за отчетный период

Основные средства (движение)	Поступило	Выбыло	Переоценка	Убыток от обесценения
Здания	-	-	-	-
Здания накопленная амортизация	-	-	-	-
Земельные участки	-	383 257	-	-
Земельные участки первоначальная стоимость	-	383 257	-	-

Арендованные основные средства на счете 001 (тыс. руб.)

Арендодатель	Договор	Срок договора	Адрес арендуемого объекта	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв.м.	Кадастровая стоимость, тыс.руб.
Департамент городского имущества города Москвы	Договор №М-03-035627 от 17.01.2024г.	до 20.01.2060г.	г. Москва, 1-й Иртышский пр-д, д. 10, строения 2, 3, 5	77:03:0002006:28	33 582	337 150
ИНТЕРА ООО	Договор № М-03-062151 от 12.03.2024г.	до 22.02.2073г.	г. Москва, проезд 2-й Иртышский, вл. 6, стр. 3А, 15-17, 22	77:03:0002008:3	16 212	128 195

3.3. Расшифровка стр. 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» (тыс. руб.)

Доходные вложения в материальные ценности (строка 1160)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Здания, в том числе:	293 975	38 616	40 042
первоначальная стоимость	325 215	42 893	42 894
накопленная амортизация	(31 240)	(4 277)	(2 852)
ИТОГО	293 975	38 616	40 042

Движение Доходных вложений в материальные ценности за отчетный период

Доходные вложения в материальные ценности (движение)	Поступило	Выбыло	Переоценка	Убыток от обесценения
Здания	258 055	2 696	-	-
Здания первоначальная стоимость	285 382	3 061	-	-
Здания накопленная амортизация	(27 327)	(365)	-	-

3.4. Расшифровка стр. 1170 «Финансовые вложения» (тыс. руб.)

Долгосрочные финансовые вложения (строка 1170)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Паи и акции	245	-	-
ИТОГО	245	-	-

Движение Долгосрочных финансовых вложений за отчетный период

Долгосрочные финансовые вложения (движение)	Поступило	Выбыло	Изменение резерва
Паи и акции	1 810 108	1 809 863	-
ИТОГО	1 810 108	1 809 863	-

3.5. Расшифровка стр. 1180 «Отложенные налоговые активы» (тыс. руб.)

Отложенные налоговые активы (строка 1180)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Арендные обязательства	-	-	38
Оценочные обязательства и резервы	123	25	4

Убытки прошлых лет	-	79 663	19 245
Основные средства	6 486	-	-
Прочие расходы	30 442	-	-
ИТОГО	37 051	79 688	19 287

3.6. Расшифровка стр. 1190 «Прочие внеоборотные активы» (тыс. руб.)

Прочие внеоборотные активы (строка 1190)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Строительство объектов основных средств	25 100	25 100	25 100
ИТОГО	25 100	25 100	25 100

Оборотные активы

3.7. Расшифровка стр. 1210 «Запасы» (тыс. руб.)

Запасы (строка 1210)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Незавершенное производство, в том числе:	7 747 744	1 818 119	157 315
Затраты на проектирование и строительство	5 181 709	1 728 167	157 212
НДС по затратам на проектирование и строительство	172 844	18 267	10
Авансы поставщикам и подрядчикам, связанные со строительством	2 393 191	71 685	93
ИТОГО	7 747 744	1 818 119	157 315

Движение Запасов за отчетный период

Движение запасов	Поступило	Выбыло
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	321	321
Затраты на проектирование и строительство	5 493 845	2 040 303
НДС по затратам на проектирование и строительство	195 938	41 361
Авансы поставщикам и подрядчикам, связанные со строительством	4 800 611	2 479 105
ИТОГО	10 490 715	4 561 090

3.8. Расшифровка стр. 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» (тыс. руб.)

Объекты учета отсутствуют.

3.9. Расшифровка стр. 1230 «Дебиторская задолженность» (тыс. руб.)

Дебиторская задолженность (строка 1230)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	3 508	1 561	1 303
Покупатели и заказчики, краткосрочная	8 884	8 537	4 790
Налоги и сборы	8 894	192 340	-
Прочие дебиторы, краткосрочная	144 873	1 638	1 267 864
ИТОГО	166 159	204 076	1 273 957

3.10. Расшифровка стр. 1240 «Финансовые вложения» (тыс. руб.)

Финансовые вложения (строка 1240)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Займы	20 623 969	-	9 652 436
ИТОГО	20 623 969	-	9 652 436

Движение Краткосрочных финансовых вложений за отчетный период

Краткосрочные финансовые вложения (движение)	Поступило	Выбыло	Изменение резерва
Займы	21 620 293	996 324	-
ИТОГО	21 620 293	996 324	-

3.11. Расшифровка стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» (тыс. руб.)

Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Расчетные счета	25 315	2 125	17 309
ИТОГО	25 315	2 125	17 309

3.12. Расшифровка стр. 1260 «Прочие оборотные активы» (тыс. руб.)

Прочие оборотные активы (строка 1260)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Расходы будущих периодов по маркетинговым мероприятиям	5 628	-	-
Право использования программы для ЭВМ	12	13	-
ИТОГО	5 640	13	-

Капитал

3.13. Расшифровка раздела «Капитал» (в тыс. руб.)

Показатель	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Уставный капитал	500 408	500 408	500 408
Добавочный капитал	4 476 000	4 476 000	4 476 000
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток), в том числе:	1 147 869	(177 438)	47 070
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) прошлых лет	(177 438)	47 070	(19 940)
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) отчетного периода	1 325 307	(224 508)	67 010
ИТОГО (Чистые активы)	6 124 277	4 798 970	5 023 478

3.14. Расшифровка стр. 1310 «Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)» (в тыс. руб.)

Участники / акционеры	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО	500 208	208	-
Л-ХОЛДИНГ ООО	200	200	200
ИТОГО	500 408	408	200

В 2024 году произошло увеличение УК за счет внесения денежных средств.

На 31.12.2024 уставный капитал оплачен полностью, права собственности на внесенные доли зарегистрированы.

3.15. Расшифровка стр. 1350 «Добавочный капитал» (в тыс. руб.)

Участники / акционеры	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО	4 476 000	-	-
ИТОГО	4 476 000	-	-

Долгосрочные обязательства

3.16. Расшифровка стр. 1410 «Заемные средства» (тыс. руб.)

Заемные средства (строка 1410)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Долгосрочные займы	-	1 143 303	974 493
Долгосрочные кредиты	11 884 275	-	10 800 000
Проценты по долгосрочным займам	-	114 832	29 263

Проценты по долгосрочным кредитам	960 331	-	170 433
ИТОГО	12 844 606	1 258 135	11 974 189

Кредитные средства по кредитному соглашению № 6261 от 29.03.2024г. с ВТБ (ПАО) БАНК предоставлены Обществу на финансирование затрат Общества на строительство объектов инвестиционно-девелоперского проекта жилой комплекс «Иртышский квартал» по адресу: г. Москва, 2-й Иртышский пр-д, вл. 6, вл. 8.

В 2024 г. начислены проценты по кредиту в сумме 960 350 тыс. руб.

3.17. Расшифровка стр. 1420 «Отложенные налоговые обязательства» (тыс. руб.)

Отложенные налоговые обязательства (строка 1420)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Проценты по обязательствам	-	-	1
Основные средства	-	-	38
Прочие расходы	165 820	29 498	23 656
ИТОГО	165 820	29 498	23 695

3.18. Расшифровка стр. 1450 «Прочие обязательства» (тыс. руб.)

Прочие обязательства (строка 1450)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Расчеты по аренде (счет 76.07)	-	-	183
ИТОГО	-	-	183

Краткосрочные обязательства

3.19. Расшифровка стр. 1510 «Заемные средства» (тыс. руб.)

Заемные средства (строка 1510)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Краткосрочные займы	1 280 625	774 799	42 512
Проценты по краткосрочным займам	859 401	40 627	3 855
ИТОГО	2 140 026	815 426	46 367

Заемные средства по Договору займа б/н от 28.03.2022г. с ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ» предоставлены Обществу на финансирование затрат Общества на строительство объектов инвестиционно-девелоперского проекта жилой комплекс «Иртышский квартал» по адресу: г. Москва, 2-й Иртышский пр-д, вл. 6, вл. 8.

3.20. Расшифровка стр. 1520 «Кредиторская задолженность» (тыс. руб.)

Кредиторская задолженность (строка 1520)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	30 151	15 136	10 630
Расчеты с покупателями и заказчиками	8 704	23	116
Налоги и сборы	222 192	14 850	10 473

Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	186	193	115
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	7 932 948	1 138 840	36
ИТОГО	8 194 181	1 169 042	21 370

3.21. Расшифровка стр. 1540 «Оценочные обязательства» (тыс. руб.)

Оценочные обязательства (строка 1540)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Оценочные обязательства по вознаграждениям	382	102	22
Оценочные обязательства по страховым взносам	115	31	7
ИТОГО	497	133	29

Информация о судебных разбирательствах раскрыта в пункте 5.8 пояснений.

4. Комментарии к Отчету о финансовых результатах

4.1. Расшифровка стр. 2110 «Выручка» (в тыс.руб.)

В 2024 году Общество получало выручку от осуществления следующих основных видов деятельности:

- сдача в аренду земельных участков и нежилых/офисных помещений.

Выручка	2024 год	Доля в общем объеме %	2023 год	Доля в общем объеме %
Реализация прочих работ и услуг	218 273	100	25 092	100
ИТОГО	218 273	100	25 092	100

4.2. Расшифровка стр. 2120 «Себестоимость продаж» (в тыс. руб.)

Себестоимость продаж	2024 год	2023 год
Прочие прямые расходы	(254 159)	-
Себестоимость прочих работ и услуг	(49 638)	(2 182)
ИТОГО	(303 797)	(2 182)

4.3. Расшифровка строки 2210 «Коммерческие расходы» (в тыс.руб.)

Объекты учета отсутствуют.

4.4. Расшифровка стр. 2220 «Управленческие расходы» (в тыс. руб.)

Управленческие расходы	2024 год	2023 год
Аудиторские услуги	(80)	(80)
Прочие материалы	(74)	-
Аренда офисных площадей	-	(143)

Страхование от НС-АУП	(14)	(10)
Канцтовары	(10)	-
Резервы по отпускам-АУП	(498)	(132)
Услуги оценщиков	(1 950)	(1 200)
Прочие коммунальные услуги	(1 001)	(350)
Прочие услуги общепроизводственного характера	(2)	-
Бухгалтерские и финансовые услуги	(1 271)	(1 256)
Вода питьевая	(14)	-
Почтово-телеграфные расходы	-	(9)
Услуги охраны и службы безопасности	(2 373)	(2 540)
Оборудование (кроме ИТ)	(117)	-
Прочие консультационные услуги	(1)	(1)
Страховые взносы-АУП	(2 090)	(345)
Списание стоимости программного обеспечения	(34)	(54)
Хозтовары	(131)	-
Нотариальные услуги	(74)	-
Заработная плата-АУП	(6 977)	(1 151)
Техническая поддержка и сопровождение ПО, аренда лицензий	(2)	(6)
Амортизация ОС	(27 327)	(1 426)
Налог на имущество	(40 117)	(76 865)
ИТОГО	(84 157)	(85 568)

Расходы по обычным видам деятельности по элементам затрат (в тыс. руб.):

Элементы затрат	2024 год	2023 год
Материальные затраты	321	-
Расходы на оплату труда	7 360	1 251
Отчисления на социальные нужды	2 219	387
Амортизация	27 327	1 546
Прочие расходы	350 726	84 565
ИТОГО	387 953	87 749

4.5. Расшифровка стр. 2310-2350 «Прочие доходы и расходы» (в тыс. руб.)

Прочие доходы и расходы	2024 год	2023 год
Доходы от участия в других организациях, в том числе:	801 242	-
Участие в уставных капиталах других организаций (не принимается к НУ)	801 242	-
Проценты к получению, в том числе:	221 530	305 054
Проценты за предоставление в пользование денежных средств по договорам займа	205 726	304 184
Проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке	15 804	870
Проценты к уплате, в том числе:	(1 203 998)	(515 314)

Проценты за предоставление в пользование денежных средств по договорам займа	(61 386)	-
Проценты за получение в пользование денежных средств по кредитным договорам	(1 142 612)	(515 308)
Процентные расходы	-	(6)
Прочие доходы, в том числе:	13 561 974	43
Прочие внереализационные доходы	-	1
Исправительные записи по операциям прошлых лет	-	39
Реализация материалов и полуфабрикатов	150	-
Реализация имущественных прав	9 209 913	-
Уступка права требования первоначальным кредитором до наступления срока платежа	4 350 000	-
Штрафы, пени, неустойки (кроме банковских)	-	1
Изменение стоимости предметов аренды	-	2
Реализация земельных участков	1 911	-
Прочие расходы, в том числе:	(11 492 889)	(6 231)
Штрафы, пени, неустойки к уплате	(4 350 006)	(6 118)
Прочие расходы, связанные с реализацией объектов недвижимости	(21)	-
Прочие внереализационные расходы	(129 060)	-
Расходы на услуги банков	(146)	(59)
Реализация земельных участков	(318)	-
Реализация имущественных прав	(1 809 863)	-
Реализация материалов и полуфабрикатов	(25)	-
Уступка права требования первоначальным кредитором	(4 350 000)	-
Судебные издержки	-	(50)
Расходы при выходе из проекта	(853 439)	-
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	(11)	(4)

4.6. Расшифровка стр. 2410 «Налог на прибыль» (в тыс. руб.)

У Общества в отчетном периоде возникали постоянные и временные разницы, повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль.

Вид актива и обязательства	Эффект изменения Сумма	Налог на прибыль	Вид ОНО/ОНА/ПНО/ПНА
Прибыль до налогообложения	1 718 179	-	-
Оценочные обязательства и резервы	365	73	ОНА

Убытки прошлых лет	(398 314)	(79 663)	ОНА
Основные средства	25 944	5 189	ОНА
Прочие расходы	121 768	24 354	ОНА
Прочие расходы	(515 789)	(103 158)	ОНО
Текущий налог на прибыль (стр. 2411)	-	(213 913)	-
Пересчет по ставке 25%	-	7 410	ОНА
Пересчет по ставке 25%	-	(33 164)	ОНО
Отложенный налог на прибыль (стр. 2412)	-	(178 959)	-

Отложенный налог на прибыль указан с учетом перерасчета ОНА и ОНО в связи с изменением законодательства, с 01.01.2025г. ставка налога на прибыль организаций составляет 25%.

Общество не имеет намерений продажи, либо закрытия никакой существенной части деятельности организации, отсутствуют решения участников о прекращении деятельности Общества.

5. Прочие пояснения к бухгалтерской финансовой отчетности

5.1. Операции в иностранной валюте

В 2024 году не проводились операции, выраженные в иностранной валюте.

5.2. Неденежные операции

В 2024 году Общество не осуществляло неденежные операции.

5.3. Сведения об исполнительных и контролирующих органах организации по состоянию на 31.12.2024 г.

По состоянию на 31.12.2024 исполнительные и контролирующие органы Общества представлены следующим составом:

Единоличный Исполнительный орган Общества: генеральный директор Бондарев Сергей Владимирович

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:	
краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и взносы во внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за отчетный период	9 579 тыс.рублей (в т.ч. НДФЛ – 920 тыс. руб.; страховые взносы – 2 090 тыс. руб.)

долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты: вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) по договорам добровольного страхования (негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала, 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).	не выплачивались и не начислялись
---	-----------------------------------

5.4. Сведения об операциях со связанными сторонами на 31.12.2024 г.

Связанными сторонами Компании являются юридические лица, способные оказывать влияние на деятельность Компании, или на деятельность которых Компания способна оказывать влияние.

В результате принятия Обществом мер по установлению сведений в отношении своих бенефициарных владельцев в соответствии с Федеральным законом № 115-ФЗ от 07.08.2001 г., выявлено, что бенефициарный владелец у Общества по состоянию на 01.01.2025 года отсутствует.

Операции со связанными сторонами в отчетном периоде:

№ п/п	Наименование связанной стороны Виды операций	Объем операций за 2024 год		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям		Условия / сроки расчетов
		Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
1	Бенефициар отсутствует					
2	Участники / акционеры, доля участия					
	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ Ю "Л-ХОЛДИНГ" / ,04%	-	10 258	-	109 811	безналичные/ краткосрочная
	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ Ю "ПИК- ИНВЕСТПРОЕКТ" / 99,96%	31 044 282	14 628 858	20 821 788	6 380 373	безналичные/ краткосрочная
3	Организация, осуществляющая контроль и оказывающая значительное влияние на аудируемое лицо					
	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ПИК- СПЕЦИАЛИЗИРОВАН НЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" предоставленные займы	50 023	-	50 023	-	безналичные/ краткосрочная

	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ПИК- СПЕЦИАЛИЗИРОВАН НЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" с поставщиками прочие	14 961	18 122	-	5 921	безналичные/ краткосрочная
4	Контролируемые, зависимые организации					
5	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит Общество					
	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "2-Й ИРТЫШСКИЙ" по аренде за землю по ИДП	3 796	3 048	748	-	безналичные/ краткосрочная
	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ВНИИМОНТАЖСПЕЦ СТРОЙ" с покупателями по аренде	135	-	135	-	безналичные/ краткосрочная
	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "МСК ЭНЕРГОСЕТЬ" с покупателями на поставку внеоборотных активов	150	150	-	-	безналичные/ краткосрочная
	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "МСК ЭНЕРГОСЕТЬ" с поставщиками и подрядчиками по ИДП	-	44	-	44	безналичные/ краткосрочная
	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВА ННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛОСИНООСТРОВСК ИЙ ЗАВОД СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ И КОНСТРУКЦИЙ" с покупателями по аренде	135	-	135	-	безналичные/ краткосрочная
	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВА ННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПЕРОВСКОЕ" с покупателями по аренде	135	-	135	-	безналичные/ краткосрочная
	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВА ННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТОРГОВЫЙ ДОМ СПУТНИК" с покупателями по аренде	135	-	135	-	безналичные/ краткосрочная

Общество с ограниченной ответственностью "ЗемАктив" с поставщиками прочие	-	7 200	-	7 200	безналичные/ краткосрочная
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНТЕРА" по аренде за землю по ИДП	128 195	-	128 195	-	безналичные/ краткосрочная
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНТЕРА" по финансированию расходов по инвестиционным договорам	-	486 610	-	486 610	безналичные/ краткосрочная
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИПОТЕЧНЫЙ СЕРВИС КВАРТА" с покупателями по аренде	135	-	135	-	безналичные/ краткосрочная
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛОВИТЕЛ" с поставщиками и подрядчиками по ИДП	2 285	1 485	800	-	безналичные/ краткосрочная
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "Л-ХОЛДИНГ" полученные займы	-	10 258	-	109 812	безналичные/ краткосрочная
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ" по договорам цессии	-	4 350 000	-	4 350 000	безналичные/ краткосрочная
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ" полученные займы	3 709 050	3 765 257	-	2 030 215	безналичные/ краткосрочная
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ" предоставленные займы	21 775 996	1 062 066	20 713 929	-	безналичные/ краткосрочная

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ" с поставщиками и подрядчиками по ИДП	580 166	472 466	107 859	159	безналичные/ краткосрочная
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ" по вознаграждению за услуги	26 786	25 280	-	200	безналичные/ краткосрочная
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ" по финансированию расходов по инвестиционным договорам	4 062 847	2 161 535	1 926 625	-	безналичные/ краткосрочная
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПИК-УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" по вознаграждению за услуги	-	-	-	2 004	безналичные/ краткосрочная
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПИК-УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" по финансированию расходов по инвестиционным договорам	21 360	17 760	39 595	-	безналичные/ краткосрочная
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОМРЕГИОН" с покупателями по аренде	135	-	135	-	безналичные/ краткосрочная
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АРТСТРОЙ" с покупателями по аренде	135	-	135	-	безналичные/ краткосрочная

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БОЛЬШАЯ ОЧАКОВСКАЯ" с покупателями по аренде	135	-	135	-	безналичные/ краткосрочная
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВОЛОКОЛАМСКОЕ ШОССЕ 24" с покупателями по аренде	135	-	135	-	безналичные/ краткосрочная
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАПСТРОЙ" по купле- продаже паев, акций	10	10	-	-	безналичные/ краткосрочная
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАПСТРОЙ" с разными дебиторами и кредиторами (с поставщиком)	235	235	-	-	безналичные/ краткосрочная
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТОЛИЦА" с покупателями по аренде	135	-	135	-	безналичные/ краткосрочная
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЕРИБЕРСКИЙ БЕРЕГ" с покупателями по аренде	135	-	135	-	безналичные/ краткосрочная

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФАРАМАНТ" с покупателями по аренде	135	-	135	-	безналичные/ краткосрочная
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРЕДНЕВО" с покупателями по аренде	135	-	135	-	безналичные/ краткосрочная
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТАРГЕТ ДЕВЕЛОПМЕНТ" с покупателями по аренде	135	-	135	-	безналичные/ краткосрочная
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ ИНВЕСТИЦИИ" с покупателями по аренде	135	-	135	-	безналичные/ краткосрочная
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФОРМА" с покупателями по аренде	135	-	135	-	безналичные/ краткосрочная
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦИФРОВЫЕ ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ КВАРТА" с покупателями по аренде	135	-	135	-	безналичные/ краткосрочная
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" с покупателями по аренде	135	-	135	-	безналичные/ краткосрочная
ООО "СЗ "ЭКОСТРОЙ" с покупателями по аренде	135	-	135	-	безналичные/ краткосрочная

Информация об операциях с прочими связанными сторонами не раскрывается в связи с отсутствием их в отчетном году.

5.5. Дивиденды (тыс. руб.)

Наименование	2024 г.	2023 г.
Начислено	0	0
Выплачено	0	0

5.6. Планы будущей деятельности

Планы по разработке новых видов продукции, модернизации и реконструкции основных средств отсутствуют.

Общество приступило к строительству жилого комплекса «Иртышский квартал» по адресу: г. Москва, 2-й Иртышский пр-д, вл. 6, вл. 8.

Дата начала строительства: 28.03.2024

Дата окончания строительства: 14.06.2036

5.7. Расшифровка условных фактов хозяйственной деятельности и условных обязательств (тыс.руб.)

Структура обязательств, по которым Общество получило от третьих лиц или предоставило третьим лицам обеспечение, в том числе в форме залога и поручительства, представлена в таблице.

Наименование	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
залогов долей и акций по собственным кредитным обязательствам	500 408	408	16 966 729
залогов долей и акций по кредитным обязательствам связанных сторон	0	0	0
последующего залога долей и акций по кредитным обязательствам связанных сторон	0	0	0
поручительства по кредитным обязательствам связанных сторон	0	0	0

Общество привлеченные денежные средства по эскроу-счетам учитывает на забалансовом счете 076.Э «Движение по счету-эскроу».

Наименование	2024 г.	2023 г.
Привлеченные денежные средства по эскроу-счетам	3 128 693	0

5.8. Судебные разбирательства Общества

Судебных разбирательств, существенно влияющих на бухгалтерскую (финансовую) отчетность на 31.12.2024 г. и дату подготовки отчетности – нет.

Разногласий с налоговыми органами Общество не имеет.

5.9. Информация по сегментам

Учетной политикой Общества раскрытие информации по сегментам не предусмотрено.

Совместная деятельность с другими организациями не осуществляется.

Фактическим местом оказания услуг является г. Москва

5.10. Контролируемые сделки

В 2024 году Обществом не заключались сделки, признаваемые контролируруемыми в соответствии с главой 14.4 Налогового Кодекса РФ.

5.11. Государственная помощь

В 2024 году Общество государственную помощь из бюджета не получало.

5.12. Инвентаризация имущества и обязательств

По состоянию на 31.12.2024 проведена инвентаризация имущества и обязательств Общества в соответствии с приказом № 7 от 28.12.2024 г.

Расхождений между фактическим наличием объектов и данными бухгалтерского учета не выявлено.

5.13. Система внутреннего контроля

Общество осуществляет контрольные функции с помощью таких средств контроля, как:

- санкционирование совершения хозяйственных операций;
- проверка наличия и правильности заполнения первичной бухгалтерской документации;
- проведение сверок с контрагентами;
- проведение инвентаризации активов и обязательств;
- организация хранения ценностей, бланков строгой отчетности;
- организация хранения бухгалтерских документов, сдачи в архив, порядка уничтожения после истечения сроков хранения.
- анализ жалоб, претензий, судебных разбирательств.

Показателем уровня внутреннего контроля является оценка Обществом принятых на себя рисков и их адекватное отражение в составе финансовой отчетности.

5.14. События после отчетной даты

Событий, способных оказать существенное влияние на экономику Общества, с 01.01.2025 г. до момента подписания бухгалтерской отчетности не было.

5.15. Допущение непрерывности деятельности

Годовая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из допущения непрерывности деятельности в ближайшем будущем.

Общество имеет положительную динамику по чистым активам. Общество не имеет намерений продажи, либо закрытия никакой существенной части деятельности организации, отсутствуют решения участников о прекращении деятельности Общества.

Изменение на финансовых рынках и всеобъемлющее санкционное давление на РФ, возникшее в силу событий, произошедших 24 февраля 2022 год и после этой даты, по нашему мнению, не привело к возникновению существенной неопределенности в способности Общества продолжить свою деятельность, так как:

- повышение ключевой ставки ЦБ РФ привело к повышению цен на услуги Общества, но не сказалось существенно на сокращении спроса благодаря государственной поддержке строительной отрасли;
- наличия существенной зависимости от поставок оборудования и материалов из-за рубежа мы не имеем;
- нас мало затрагивают изменения валютного законодательства и курсов валюты;
- экономику нашей организации практически не затрагивает введение санкционных ограничений.

5.16. Информация о рисках

Общество рассматривает управление рисками как один из важнейших элементов стратегического управления и внутреннего контроля. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью снижения вероятности и размера потенциальных потерь.

При ведении хозяйственной деятельности Общество потенциально подвергается следующим рискам:

Рыночный риск:

Рыночный риск заключается в том, что колебания рыночной конъюнктуры могут повлиять на финансовый результат деятельности Общества или стоимость имеющихся у него финансовых инструментов. Управление рыночным риском осуществляется с целью удержать его на приемлемом уровне, одновременно оптимизируя получаемую от него выгоду.

Инфляционный риск:

Рост инфляционных показателей в России может привести к росту расходов Общества, в частности на выплату заработной платы, приобретение товарно-материальных ценностей, работ/услуг и т.д., тем самым оказать негативное влияние на деятельность Общества. В случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами Общество планирует принять необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции, такие как: оптимизация расходов, пересмотр программы капиталовложений и заимствований, принятие дополнительных мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности, и др.

Кредитный риск:

Кредитный риск представляет собой риск финансовых убытков Общества в случае несоблюдения договорных обязательств со стороны покупателей, заказчиков, заемщиков. В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую отчетность Обществом формируется резервы по сомнительным долгам и резервы под обесценение финансовых вложений.

Риск ликвидности:

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения. Целью управления риском ликвидности является постоянное сохранение уровня ликвидности, достаточного для своевременного исполнения обязательств Общества как в обычных условиях, так и в сложных финансовых ситуациях, без риска недопустимо высоких убытков или ущерба для репутации Общества.

5.17. Исправление ошибок

Общество не выявило в 2024 г. существенные ошибки.

5.18. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом

В отчетном году договоров доверительного управления имуществом не заключалось.

5.19. Информация об экологической деятельности

Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи значительных обязательств.

Деятельность Общества в 2024 году осуществлялась в строгом соответствии с положениями природоохранного законодательства. Исков и предписаний в области охраны окружающей среды со стороны контролирующих госорганов в адрес Общества не поступало.

5.20. Иная обязательная информация, подлежащая раскрытию

Общество приводит следующую обязательную информацию, подлежащую раскрытию в составе годовой финансовой отчетности:

- Отсутствуют курсовые разницы, образовавшиеся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте;
- Отсутствуют курсовые разницы, образовавшиеся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в рублях;
- Отсутствуют курсовые разницы, зачисленные на счета бухгалтерского учета, отличные от счета учета финансовых результатов.

Генеральный директор
ООО «СЗ «Л-Девелопмент»

03.03.2025г.



Бондарев Сергей Владимирович

Пронумеровано, прошито,
скреплено печатью 48 лист 06
Генеральный директор
ООО «Аудит. Оценка. Консалтинг»



Агаркова Ю.А.