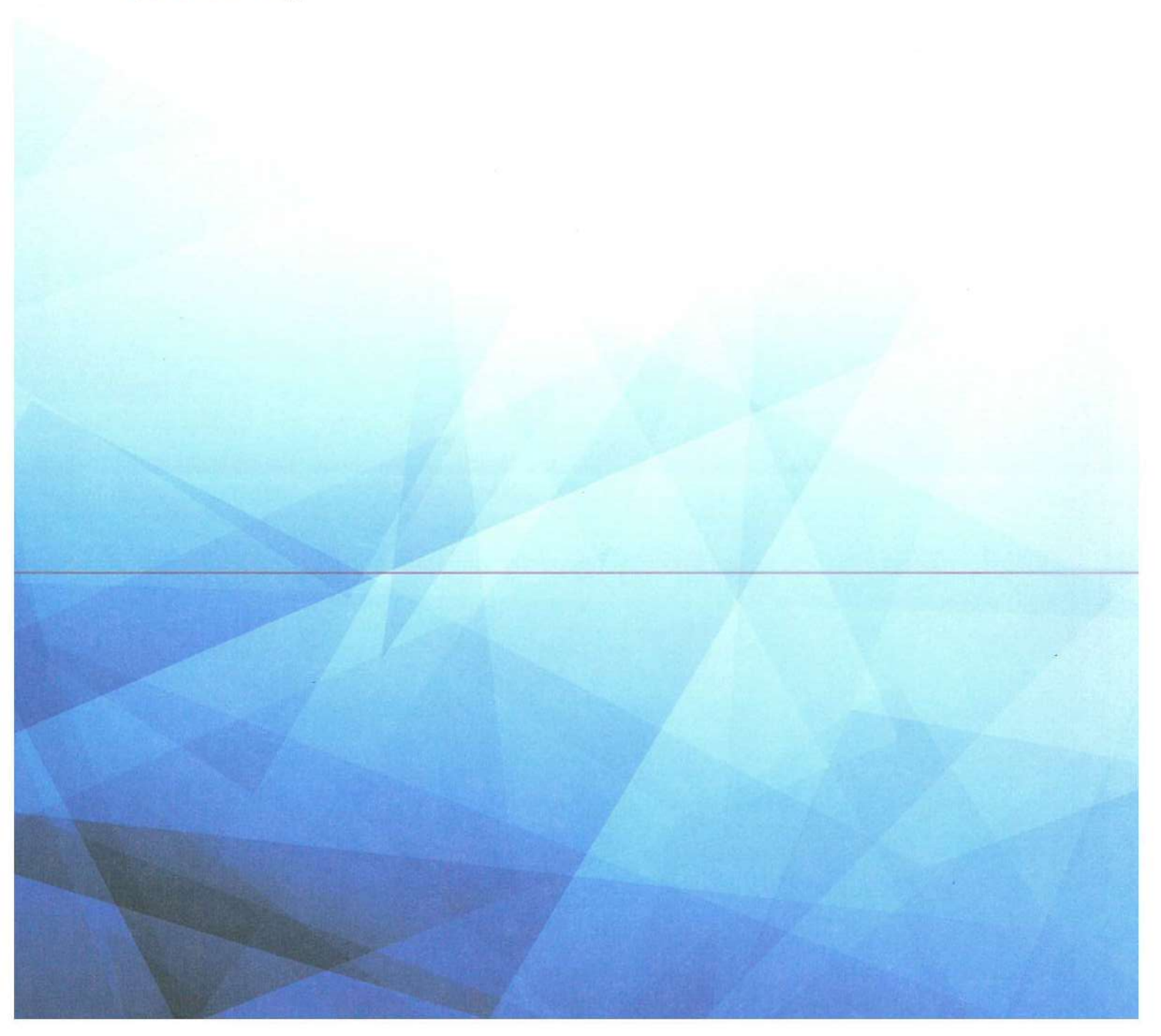


**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о годовой бухгалтерской отчетности**

**Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«Петровское-Девелопмент»**

за 2024 год



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Петровское-Девелопмент»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Петровское-Девелопмент» (ОГРН 1197746542399), 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 за 2024 год, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2024 год, пояснений к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2024 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2024 года (в табличной и текстовой формах), 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 «Петровское-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 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.

ВАЖНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Мы обращаем внимание на раздел 10 «ОЦЕНКА СПОСОБНОСТИ ОБЩЕСТВА ПРОДОЛЖАТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НЕПРЕРЫВНО» пояснений к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2024 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2024 года, в котором указано, что чистые активы общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Петровское-Девелопмент» на протяжении последних трех лет составили отрицательную величину:

- По состоянию на 31 декабря 2024 года — 251 141 тыс. руб.
- По состоянию на 31 декабря 2023 года — 235 582 тыс. руб.
- По состоянию на 31 декабря 2022 года — 235 403 тыс. руб.

В 2023 и 2024 гг. обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Петровское-Девелопмент» получены убытки от основной деятельности, которые связаны с деятельностью по строительству объектов недвижимости и будут погашены в будущем по итогам реализации объектов.

18 декабря 2024 года получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 77-09-012286-2024. 24 декабря 2024 года АО «БАНК ДОМ.РФ» произвел операции по раскрытию счетов эскроу. Начиная с 1 квартала 2025 года, планируется передача помещений по договорам долевого участия в строительстве. Таким образом, будет сформирована прибыль, которая перекроет величину убытка.

По оценке руководства в настоящее время отсутствует существенная неопределенность, которая может вызвать значительные сомнения в способности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Петровское-Девелопмент» продолжать деятельность непрерывно в следующие 12 месяцев.

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим обстоятельством.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

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

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

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

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств — вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Генеральный директор
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»



Перковская Дарья Валерьевна
ОРНЗ 21706027525

Руководитель аудита,
по результатам которого
составлено аудиторское заключение

Рывкина Анастасия Олеговна
ОРНЗ 21806029034

Аудиторская организация:

Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»,
ОРНЗ 11606087136

ОГРН 1027700253129,

129085, город Москва, Звездный бульвар, дом 21, строение 1, этаж 7, помещение №1,
часть комнаты № 7,

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,

«24» марта 2025 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Петровское-Девелопмент»	Форма по ОКУД	Коды 0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	41406553		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	7714451530		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	41.20		
Местонахождение (адрес)	125167, город Москва, улица 4-я 8 марта, дом 6а, помещение 17, комната 6, этаж 11	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☒ ДА ☐ НЕТ	по ОКЕИ	384		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»	ИНН	7735073914		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	2157747937136		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Табл.1.1	Нематериальные активы	1110	8 524	14 122	14 264
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Табл.2.1	Основные средства	1150	63 544	83 611	53 943
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	63 477	83 524	44 625
	Права пользования активами	11502	67	87	9 318
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
П.3.14	Отложенные налоговые активы	1180	41 738	33 958	35 218
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	113 806	131 691	103 425
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Табл.4.1	Запасы	1210	25 583 323	16 248 708	7 785 668
	в том числе:				
	Затраты на строительство недвижимого имущества, подлежащего реализации	12101	25 220 207	14 184 912	7 001 090
	НДС с затрат на строительство недвижимого имущества, подлежащего реализации	12102	1 308	2 063 796	784 550
	Сырье и материалы	12103	-	-	28
	Затраты на отделку недвижимого имущества, подлежащего реализации	12104	361 776	-	-
	Товары на складах	12105	32	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	319 721	176 450	93 321
Табл.5.1	Дебиторская задолженность	1230	1 289 114	2 371 384	3 131 506
	в том числе:				
	Расчёты с поставщиками и подрядчиками	12301	585 128	2 350 371	3 119 070
	Расчёты с прочими дебиторами	12302	563 636	19 587	11 322
	Расчёты по налогам и взносам	12303	140 350	1 426	1 114
Табл.3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 501 500	-	-
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	2 501 500	-	-
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	530 288	23 384	8 750
П.3.6	Прочие оборотные активы	1260	1 993 579	1 453 732	797 582

	в том числе:				
	Условный доход застройщика	12601	1 993 579	1 453 677	797 486
	Прочие расходы будущих периодов	12602	-	56	95
	Итого по разделу II	1200	32 217 525	20 273 658	11 816 827
	БАЛАНС	1600	32 331 331	20 405 349	11 920 252

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
ОИК	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
ОИК	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(251 152)	(235 592)	(235 413)
	Итого по разделу III	1300	(251 142)	(235 582)	(235 403)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Табл.5.3	Заемные средства	1410	226 738	20 175 198	11 981 809
	в том числе:				
	Кредиты и займы	14101	145 690	18 737 150	11 255 795
	Начисленные проценты	14102	81 048	1 438 048	726 014
П.3.14	Отложенные налоговые обязательства	1420	16 513	9 505	7 925
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
Табл.5.3	Прочие обязательства	1450	547 565	311 877	96 461
	в том числе:				
	Гарантийные удержания	14501	547 565	311 877	86 964
	Арендные обязательства	14502	-	-	9 497
	Итого по разделу IV	1400	790 816	20 496 580	12 086 195
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
Табл.5.3	Кредиторская задолженность	1520	35 101	144 083	69 303
	в том числе:				
	Расчёты с поставщиками и подрядчиками	15201	27 495	128 402	52 942
	Расчёты по налогам и взносам	15202	2 407	937	252
	Расчеты с прочими кредиторами	15203	2 000	14 744	16 109
	Расчеты по авансам полученным	15204	3 199	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
Табл.7	Оценочные обязательства	1540	326	187	92
	в том числе:				
	Резерв отпусков	15401	326	187	92
	Прочие обязательства	1550	31 756 230	81	65
	в том числе:				
	Целевое финансирование по договорам долевого участия	15501	31 752 489	-	-
	Расчеты по гарантийным (страховым) удержаниям	15502	3 677	-	-
	Расчеты по аренде	15503	63	-	-
	прочие обязательства	15503	-	81	65
	Итого по разделу V	1500	31 791 657	144 351	69 460
	БАЛАНС	1700	32 331 331	20 405 349	11 920 252

Руководитель

(подпись)

Амельченко Олег Борисович

(расшифровка подписи)

17 марта 2025 г.



7

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Петровское-Девелопмент»

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

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

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____

Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

	Коды		
Д	0710002		
А)	31	12	2024
О	41406553		
Н	7714451530		
о	41.20		
2			
С	12300	16	
А	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
П.3.11	Выручка	2110	539 902	656 190
П.3.11	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	539 902	656 190
П.3.11	Коммерческие расходы	2210	(447 417)	(581 930)
П.3.11	Управленческие расходы	2220	(81 698)	(64 176)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	10 787	10 084
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
П.3.12	Проценты к получению	2320	14 748	622
	Проценты к уплате	2330	-	-
П.3.12	Прочие доходы	2340	19 233	4 411
П.3.12	Прочие расходы	2350	(59 385)	(12 456)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(14 617)	2 661
П.3.14	Налог на прибыль	2410	(901)	(2 865)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 658)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	771	(2 840)
	Прочее	2460	14	25
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(15 504)	(179)

8

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	(15 504)	(179)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Амельченко Олег Борисович

(расшифровка подписи)

17 марта 2025 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Петровское-Девелопмент»	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
	по ОКПО	41406553		
	ИНН	7714451530		
	по ОКВЭД 2	41.20		
	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	10	-	-	-	(235 413)	(235 403)
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(179)	(179)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(179)	(179)
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	-	-

10

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. За 2024 г.	3200	10	-	-	-	(235 592)	(235 582)
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	-	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(15 560)	(15 560)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	(15 504)	(15 504)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	(56)	(56)
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	10	-	-	-	(251 152)	(251 142)

11

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	-	-	-	-

22

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	(251 141)	(235 582)	(235 403)



Руководитель Амелъченко Олег Борисович
(подпись) (расшифровка подписи)

17 марта 2025 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Петровское-Девелопмент»**

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

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

Единица измерения: **в тыс. рублей**

Дата (число, месяц, год) _____

Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2024
41406553		
7714451530		
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	3 025 908	596
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	3 011 121	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	3 199	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	11 588	596
Платежи - всего	4120	(7 309 556)	(7 405 245)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(6 151 646)	(6 238 466)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 881)	(3 773)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(1 450)	-
услуги банка	4125	(162)	(160)
НДС, оплаченный поставщикам	4126	(1 149 187)	(1 153 629)
прочие платежи	4129	(2 230)	(9 217)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(4 283 648)	(7 404 649)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(2 549 478)	(62 071)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(47 978)	(62 071)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(2 501 500)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 549 478)	(62 071)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	7 340 030	7 481 354
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	7 340 030	7 481 354
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	7 340 030	7 481 354
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	506 904	14 634
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	23 384	8 750
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	530 288	23 384
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Амельченко Олег Борисович

(расшифровка подписи)

17 марта 2025 г.



Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2024 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2024 года (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Переоценка		первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	26 107	(13 508)	6 437	(11 551)	11 551	(10 512)	-	-	-	20 993	(12 469)
	5110	за 2023г.	18 823	(4 559)	7 284	-	-	(8 949)	-	-	-	26 107	(13 508)
Видеоролики и прочие визуальные материалы, ТЗ и сайты	5101	за 2024г.	26 107	(13 508)	6 437	(11 551)	11 551	(10 512)	-	-	-	20 993	(12 469)
	5111	за 2023г.	18 823	(4 559)	7 284	-	-	(8 949)	-	-	-	26 107	(13 508)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

17

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2024г.	-	-	-	-	
	5170	за 2023г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2024г.	-	-	-	-	
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2024г.	1 524	4 913	-	(6 437)	
	5190	за 2023г.	-	8 808	-	(7 284)	
в том числе:	5181	за 2024г.	1 524	4 913	-	(6 437)	
	5191	за 2023г.	-	8 808	-	(7 284)	
Видеоролики и прочие визуальные материалы, ТЗ и сайты							

Руководитель _____

(подпись)

17 марта 2025 г.

Амельченко Олег Борисович

застройщик (расшифровка подлинн)



18

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	на конец периода
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения					
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	120 843	(37 232)	40 370	(14 279)	6 644	(52 802)	-	-	-	(83 390)
	5210	за 2023г.	62 109	(14 880)	72 367	(13 633)	7 082	(29 434)	-	-	-	(37 232)
в том числе: Здания, нежилое помещение этаж 1, №1.08, пл.57,96 кв.м, расп. по адр.: г. Москва, Дмитровский проезд, д.1	5201	за 2024г.	191	(104)	184	(191)	191	(204)	-	-	-	(117)
	5211	за 2023г.	13 633	(4 315)	191	(13 633)	7 082	(2 871)	-	-	-	(104)
Офисное оборудование	5202	за 2024г.	120 652	(37 128)	40 186	(14 088)	6 453	(52 598)	-	-	-	(83 273)
	5212	за 2023г.	48 476	(10 565)	72 176	-	-	(26 563)	-	-	-	(37 128)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

19

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2024г.	-	41 724	-	(41 724)	-
	5250	за 2023г.	6 714	66 188	-	(72 902)	-
в том числе: Офис продаж ЖК "Симфония 34" (г. Москва, ул. 2-я Хутурская, вл.34)	5241	за 2024г.	-	19 680	-	(19 680)	-
	5251	за 2023г.	6 714	38 497	-	(45 211)	-
	5242	за 2024г.	-	21 860	-	(21 860)	-
	5252	за 2023г.	-	27 499	-	(27 499)	-
офисное оборудование	5243	за 2024г.	-	184	-	(184)	-
	5253	за 2023г.	-	191	-	(191)	-
Нежилое помещение этаж 1, №1.08, пл.57,96 кв.м. расп. по адр.: г. Москва, Дмитровский проезд, д.1							

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

Наименование показателя	Код	за 2024г.	
		за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Забор с рекламными элементами вокруг строящегося объекта по ул Хутурская	5261	-	880
Тумба для медиаэкрана 1720*1090*800 мм	5262	-	382
Демонстрационная зона в ОП Хутурская (М., 2-я Хутурская, вл. 34)	5263	725	-
Офис продаж ЖК "Симфония 34" (г. Москва, ул. 2-я Хутурская, вл.34)	5264	19 680	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	452	452	17 305
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)
17 марта 2025 г. _____
Амельченко Олег Борисович
(расшифровка подписи)

21

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

3.1. Наличие и движение финансовых вложений											
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5302	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2024г.	-	-	2 501 500	-	-	-	-	2 501 500	-
Краткосрочные - всего	5315	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5306	за 2024г.	-	-	2 501 500	-	-	-	-	2 501 500	-
	5316	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2024г.	-	-	2 501 500	-	-	-	-	2 501 500	-
	5310	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
краткосрочный займ											
Финансовых вложений - итого											

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель

Амельченко Олег Борисович

(подпись)

«Специализированное
застройщик»
«Петровское
Девелопмент»

17 марта 2025 г.

23

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		
Запасы - всего	5400	за 2024г.	16 248 708	-	16 248 708	9 347 591	(12 976)	-	-	X	25 583 323	-	25 583 323	-	-
	5420	за 2023г.	7 785 668	-	7 785 668	8 471 687	(8 647)	-	-	X	16 248 708	-	16 248 708	-	-
в том числе:															
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	-	-	-	12 976	(12 976)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2023г.	28	-	28	8 619	(8 647)	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	32	-	-	-	-	32	-	-	-	32
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	16 248 708	-	16 248 708	9 334 583	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2023г.	7 785 640	-	7 785 640	8 463 068	-	-	-	-	25 583 291	-	25 583 291	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	16 248 708	-	16 248 708	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель

Амельченко Олег Борисович

(подпись) директор (расшифровка подписи)

17 марта 2025 г.



5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показатели	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление				выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен-	перевод из кредиторской в дебиторскую задолжен-	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2024г.	2 380 872	(9 488)	33 321 686	-	(34 413 135)	-	9 179	-	-	-	1 289 423	(309)
	5530	за 2023г.	3 131 506	-	1 842 021	-	(2 592 655)	-	(9 488)	-	-	-	2 380 872	(9 488)
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5511	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2024г.	2 359 859	(9 488)	814 622	-	(2 589 353)	-	9 488	-	-	-	585 128	-
	5532	за 2023г.	3 119 070	-	1 178 211	-	(1 937 422)	-	(9 488)	-	-	-	2 359 859	(9 488)
	5513	за 2024г.	19 587	-	32 362 442	-	(31 818 084)	-	(309)	-	-	-	563 945	(309)
	5533	за 2023г.	11 322	-	663 498	-	(655 233)	-	-	-	-	-	19 587	-
	5514	за 2024г.	1 426	-	144 622	-	(5 698)	-	-	-	-	-	140 350	-
	5534	за 2023г.	1 114	-	312	-	-	-	-	-	-	-	1 426	-
	5500	за 2024г.	2 380 872	(9 488)	33 321 686	-	(34 413 135)	-	9 179	X	-	-	1 289 423	(309)
	5520	за 2023г.	3 131 506	-	1 842 021	-	(2 592 655)	-	(9 488)	X	-	-	2 380 872	(9 488)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.			На 31 декабря 2023 г.		
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	балансовая стоимость
Всего		309	-	9 488	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5540	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5541	-	-	9 488	-	-	-
прочая	5542	-	-	-	-	-	-
	5543	309	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	20 487 076	7 579 395	921 937	(28 214 105)	-	-	-	-	774 303
в том числе:	5571	за 2023г.	12 078 270	7 707 015	712 035	(10 245)	-	-	-	-	20 487 076
кредиты	5552	за 2024г.	19 974 900	7 340 030	895 498	(28 210 428)	-	-	-	-	-
	5572	за 2023г.	11 805 979	7 481 354	687 566	-	-	-	-	-	19 974 900
займы	5553	за 2024г.	200 299	-	26 439	-	-	-	-	-	226 738
	5573	за 2023г.	175 830	-	24 469	-	-	-	-	-	200 299
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочие обязательства	5555	за 2024г.	311 877	239 365	-	(3 677)	-	-	-	-	547 565
	5575	за 2023г.	96 461	225 661	-	(10 245)	-	-	-	-	311 877
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	144 164	40 804 374	-	(9 157 207)	-	-	-	-	31 791 331
в том числе:	5580	за 2023г.	69 368	8 196 776	-	(8 121 980)	-	-	-	-	144 164
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	128 402	8 931 879	-	(9 032 786)	-	-	-	-	27 495
	5581	за 2023г.	52 942	8 076 449	-	(8 000 989)	-	-	-	-	128 402
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	3 199	-	-	-	-	-	-	3 199
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	937	6 480	-	(5 010)	-	-	-	-	2 407
	5583	за 2023г.	252	4 150	-	(3 465)	-	-	-	-	937
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2024г.	14 744	106 466	-	(119 210)	-	-	-	-	-
	5586	за 2023г.	16 109	115 986	-	(117 351)	-	-	-	-	2 000
прочие обязательства	5567	за 2024г.	81	3 861	-	(201)	-	-	-	-	14 744
	5587	за 2023г.	65	191	-	(175)	-	-	-	-	3 741
целевое финансирование по договорам долевого участия	5568	за 2024г.	-	31 752 489	-	-	-	-	-	-	81
	5588	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	31 752 489
											-

27

Итого	5550	за 2024г.	20 631 240	48 383 769	921 937	(37 371 312)	-	X	-	32 565 634
	5570	за 2023г.	12 147 638	15 903 791	712 035	(8 132 225)	-	X	-	20 631 240

28

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-



Руководитель Амельченко Олег Борисович

(подпись) (расшифровка подписи)

17 марта 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	12 976	4 719
Расходы на оплату труда	5620	3 967	3 000
Отчисления на социальные нужды	5630	1 190	927
Амортизация	5640	47 800	36 327
Прочие затраты	5650	463 182	601 133
Итого по элементам	5660	529 115	646 106
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	529 115	646 106

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

Руководитель

Амельченко Олег Борисович

(подпись)

17 марта 2025 г.

ОГРН 11317136342396

«Специализированная торговая компания «Павловская» (ООО)

Полное наименование

Амельченко Олег Борисович

(расшифровка подписи)

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	187	442	(303)	-	326
в том числе:						
резерв по отпускам	5701	187	442	(303)	-	326



Руководитель Амельченко Олег Борисович
(подпись) (визированка подписи)

17 марта 2025 г.

31

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя		Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего		5800	1 605 828	23 791 045	13 543 605
в том числе:					
Банковская гарантия №01511-21-00 от 03.11.21 Промсвязьбанк ПАО по договору №ХУТ-34-СМР от 21.09.21 с АНТТЕК ООО срок с 03.11.2021г. по 29.04.2025г.		5801	587 354	570 277	544 188
Банковская гарантия №01202-22-00 от 03.11.21 Промсвязьбанк ПАО по договору №ХУТ-34-СМР от 21.09.21 с АНТТЕК ООО срок с 03.11.2021г. по 29.04.2025г.		5802	-	925 000	925 000
Банковская гарантия №01466-21-00 от 03.11.21 Промсвязьбанк ПАО по договору №ХУТ-34-СМР от 21.09.21 с АНТТЕК ООО срок с 03.11.2021г. по 29.04.2025г.		5803	-	-	943 709
Банковская гарантия №00331-22-00 от 01.06.22 Промсвязьбанк ПАО по договору №ХУТ-34-СМР от 21.09.21 с АНТТЕК ООО срок с 03.11.2021г. по 29.04.2025г.		5804	-	467 432	925 000
Обеспечение гарантийных обязательств (Гарантийное удержание) по договору №ХУТ-34-СМР от 21.09.21 с АНТТЕК ООО		5805	545 542	308 480	86 246
Обеспечение гарантийных обязательств (Гарантийное удержание) по договору №311022-ГУ-БГ от 18.11.22 с Антиго-Строй ООО		5806	3 677	2 496	288
Обеспечение гарантийных обязательств (Гарантийное удержание) по договору №01/2706/22-ХУТ-ДК от 05.07.22 с Профи-Строй ООО		5807	1 422	718	717
Обеспечение гарантийных обязательств (Гарантийное удержание) по договору №01/10-СМР от 28.10.21 с ЛМ-СТРОЙ ООО		5808	-	-	625
Обеспечение гарантийных обязательств (Гарантийное удержание) по договору №01/2504/23-ХУТ-ДТС от 05.05.23 с Профи-Строй ООО		5809	212	184	-
Банковская гарантия №01038-23-00 от 11.10.23 Промсвязьбанк ПАО по договору №ХУТ-34-СМР от 21.09.21 с АНТТЕК ООО срок с 11.10.2023г. по 29.04.2025г.			77 232	390 000	-
Банковская гарантия №00273-23-00 от 18.04.23 Промсвязьбанк ПАО по договору №ХУТ-34-СМР от 21.09.21 с АНТТЕК ООО срок с 18.04.2023г. по 29.04.2025г.			-	550 000	-
Банковская гарантия №00276-24-00 от 05.03.24 Промсвязьбанк ПАО по договору №ХУТ-34-СМР от 21.09.21 с АНТТЕК ООО срок с 05.03.2024г. по 29.04.2025г.			390 000	-	-
Обеспечение гарантийных обязательств (Гарантийное удержание) по договору №01/2609/24-ХУТ-ДК от 29.10.24 с Профи-Строй ООО			141	-	-
Обеспечение гарантийных обязательств (Гарантийное удержание) по договору №ХУТ/ЭДС-55670 от 20.12.23 с ЭДС ООО			248	-	-
Расчеты с долежниками на счетах эскроу		5810	776 308	20 576 458	10 117 832
Выданные - всего		5811	776 308	21 775 470	11 334 664
в том числе:					
Залог банку по кредитному договору		5812	-	776 308	776 308
Расчеты с долежниками по счетам эскроу			-	20 999 162	10 558 356

Руководитель _____ Амельченко Олег Борисович

(подпись)

(расшифровка подписи)

17 марта 2025 г.



32

9. Государственная помощь

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



Руководитель _____ Амельченко Олег Борисович
(подпись) (расшифровка подписи)

17 марта 2025 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря
2024 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь
2024 года**

**Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный
застройщик «Петровское-Девелопмент»**

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Петровское-Девелопмент» (далее «Общество») за 2024 год.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Петровское-Девелопмент»

Сокращенное наименование: ООО «Специализированный застройщик «Петровское-Девелопмент».

Адрес местонахождения (почтовый адрес): 125167, город Москва, улица 4-я 8 марта, дом 6а, помещение 17, комната 6, этаж 11

ИНН: 7714451530

КПП: 771401001

ОКПО: 41406553

Основные виды деятельности Общества в 2024 году:

- Строительство жилых и нежилых зданий(ОКВЭД 41.20).

Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов и представительств.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Петровское-Девелопмент» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службу №46 по городу Москве 04 сентября 2019 года за основным государственным регистрационным номером 1197746542399.

Устав Общества утвержден и зарегистрирован решением собранием участников Общества от 28 августа 2019 года с изменениями 05 сентября 2024 года.

Среднесписочная численность работающих в Обществе составила:

- в 2024 году — 1 человек;
- в 2023 году — 1 человек.

Общество не осуществляет лицензируемые виды деятельности.

Единоличный исполнительный орган Общества:

За период с 01 января 2024 года по настоящее время — Амельченко Олег Борисович.

Главный бухгалтер Общества

За период с 01 января 2024 года по настоящее время — Сочилова Ольга Викторовна.

Состав участников Общества на 31 декабря 2024 года:

№ п/п	Участник	Размер доли (%)	Номинальная стоимость доли (тыс. руб.)
1	ООО «В-Девелопмент»	100	10

У Общества отсутствует Совет Директоров.

У Общества отсутствует ревизионная комиссия.

У Общества отсутствуют дочерние Общества.

У Общества отсутствуют зависимые Общества.

2. РАСКРЫТИЕ ПРИМЕНЯЕМЫХ СПОСОБОВ ВЕДЕНИЯ УЧЕТА

2.1. Основа представления информации в годовой бухгалтерской отчетности

Данная годовая бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества на 2024 год, утвержденная приказом от 30 декабря 2023 года №Б/н подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29 июля 1998 № 34н и других нормативных актов законодательства в области бухгалтерского учета.

Организационные аспекты учетной политики

Бухгалтерский учет в организации осуществляется в соответствии с требованиями законодательства в области бухгалтерского учета на основании рабочего плана счетов бухгалтерского учета, а также в соответствии с локальными нормативными актами по бухгалтерскому учету, утвержденными в организации.

Для оформления фактов хозяйственной жизни организация применяет типовые формы первичных учетных документов, утвержденные банковским законодательством по операциям с денежными средствами, по прочим операциям — формы первичной учетной документации, утвержденные в организации. Для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к бухгалтерскому учету первичных учетных документах, организация применяет формы регистров бухгалтерского учета.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности организация проводит инвентаризацию активов и финансовых обязательств в соответствии с порядком, установленным Положением «О порядке проведения и оформления результатов инвентаризации активов и обязательств».

Бухгалтерский учёт активов, обязательств и фактов хозяйственной жизни ведётся в рублях с копейками, без округлений.

Стоимость активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, для отражения в бухгалтерском учёте и отчётности подлежит пересчёту в рубли. Курсовая разница, связанная с расчетами с учредителями по вкладам, в том числе в уставный (складочный) капитал организации, подлежит зачислению в добавочный капитал этой организации. Во всех других случаях курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты организации как прочие доходы или прочие расходы. Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации, средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте, по мере изменения курса не производится. Пересчет в рубли иностранной валюты по среднему курсу, исчисленному за месяц или более короткий период, не производится.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета несет руководитель организации.

Бухгалтерский учет организации ведётся главным бухгалтером.

При обработке учетной информации в организации применяется компьютерная техника с программным обеспечением «1С».

Организация не имеет подразделений, выделенных на отдельный баланс.

Денежными эквивалентами в отчетности признаются депозиты до востребования, беспроцентные депозиты, срочные депозиты (со сроком размещения не более 3

месяцев), депозиты сроком свыше 3 месяцев (с условием возможности досрочного их изъятия), аккредитивы.

МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Учет основных средств (далее — ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года №204н.

Объект, удовлетворяющий условиям, указанным в п. 4 ФСБУ 6/2020, принимается к учету на счет 01 «Основные средства» вне зависимости от факта государственной регистрации права собственности на него. Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы в установленном законодательством порядке, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств с выделением на отдельном субсчете к счету 01 «Основные средства».

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Общество не признает объектами основных средств активы, первоначальная стоимость которых менее 100 тысяч рублей. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 10% первоначальной стоимости основного средства.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС не признаются существенные по величине затраты на проведение ремонтов, восстанавливающих рабочие свойства Объекта до первоначального. В случаях, если в результате проведенного ремонта свойства Объекта были улучшены, такой ремонт может быть признан отдельным Объектом учета ОС.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации ОС и накопленных убытков от обесценения.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее — элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Общество использует линейный метод начисления амортизации. Принятые сроки полезного использования для основных групп объектов основных средств, приобретенных после введения в действие изменений порядка учета и раскрытия информации, следующие:

Наименование	В годах/месяцах
Здания	25 — 100
Сооружения	1 — 40
Производственные машины и оборудование	5 — 40
Транспорт	1 — 20
Инвестиционная недвижимость	не подлежит амортизации
Прочие основные средства	1 — 10

Не подлежат амортизации:

- инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости;
- основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земельные участки, объекты природопользования, музейные предметы и музейные коллекции, др.);
- используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации объекты основных средств, которые законсервированы и не используются при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд.

Начисление амортизации по основным средствам производится независимо от результатов деятельности общества в отчетном периоде.

Начисление амортизации по основным средствам не приостанавливается (в том числе в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость.

Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта основных средств становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

- а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств* (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;
- б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной (5% от первоначальной стоимости и менее);
- в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Сумма амортизации объекта основных средств за отчетный период определяется таким образом, чтобы к концу срока амортизации балансовая стоимость этого объекта стала равной его ликвидационной стоимости. Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости общество принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие, в связи с этим корректировки, отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

В процессе эксплуатации основных средств срок полезного использования может изменяться, изменения оформляются актом инвентаризации с участием технических специалистов Общества. При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия. Все результаты переоценки ОС подлежат отражению в бухгалтерском учете и оформляется актом инвентаризации при участии технических специалистов Общества.

Профильное образование технических специалистов Общества является достаточным для выражения авторитетной оценки сроков эксплуатации Основных Средств.

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и накопленного обесценения.

Финансовый результат от выбытия основных средств формируется на счете учета расчетов с покупателем (на счете 62), а затем относится на счет учета прочих доходов и расходов.

К капитальным вложениям относятся затраты на:

- а) приобретение объектов, предназначенных непосредственно для использования в качестве внеоборотных материальных активов;
 - б) приобретение объектов, требующих монтажа, достройки, доработки, дооборудования, модификации для их использования в качестве внеоборотных материальных активов;
 - в) приобретение сырья, материалов, комплектующих, запчастей, запасных компонентов и других аналогичных объектов, необходимых для создания, улучшения, восстановления внеоборотных материальных активов;
 - г) строительство, сооружение, изготовление объектов основных средств;
 - д) подготовку проектной, рабочей и организационно-технологической документации (архитектурных проектов, разрешений на строительство, др.);
 - е) организацию строительной площадки, включая снос расположенных на ней строений (за исключением сноса строений, признававшихся ранее активами организации);
 - ж) осуществление авторского надзора;
 - з) улучшение и (или) восстановление объекта основных средств;
 - и) доставку и приведение объекта в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, в том числе его монтаж, установку;
 - к) проведение пусконаладочных работ, испытаний;
 - л) достройку, доработку, дооборудование, модификацию, модернизацию, реконструкцию, ремонт, техобслуживание, техосмотр и иные аналогичные действия с внеоборотным материальным активом, улучшающие его функциональные качества и (или) обеспечивающие возможность его использования на следующий продолжительный период;
 - м) затраты на программное обеспечение, необходимое для осуществления капитальных вложений, за исключением случаев его признания в качестве нематериальных активов.
- Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:
- а) понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией (достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана) в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
 - б) определена сумма понесенных затрат или приравненная к ней величина.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при соблюдении условий, установленных настоящим пунктом, вне зависимости от того, осуществлены ли они при первоначальном приобретении, создании объектов основных средств или при последующем улучшении и (или) восстановлении их.

В сумму фактических затрат при признании капитальных вложений включаются:

- а) стоимость приобретаемого у других лиц имущества, имущественных прав, работ, услуг с целью использования их при осуществлении капитальных вложений;
- б) балансовая стоимость других активов организации (например, запасов), списываемая в связи с использованием этих активов при осуществлении капитальных вложений (за исключением стоимости признававшихся активами строений, сносимых с целью подготовки территории под строительство);
- в) амортизация активов, используемых при осуществлении капитальных вложений;
- г) заработная плата и любые другие формы вознаграждений работникам организации, труд которых используется для осуществления капитальных вложений, включая любые оценочные обязательства, возникающие в связи с использованием организацией труда этих работников, а также все связанные с указанными вознаграждениями обязательные социальные платежи (пенсионное, медицинское страхование и др.) и иные выплаты, в том числе, в пользу третьих лиц;
- д) проценты и другие долговые затраты, которые в установленном порядке подлежат включению в стоимость актива;
- е) невозмещаемые в соответствии с законодательством суммы налогов, сборов, пошлин и иных обязательных платежей в бюджет, уплачиваемых (подлежащих уплате) организацией в связи с осуществлением капитальных вложений;
- ж) величина оценочного обязательства по демонтажу, утилизации в будущем имущества и восстановлению окружающей среды на занимаемом им участке, возникшего у организации в связи с осуществлением капитальных вложений.

При осуществлении капитальных вложений на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев или установленный организацией меньший срок, в капитальные вложения включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки).

Ставка дисконтирования отражает текущие рыночные условия и уровень процентных ставок, начисляемых организацией по выданным и полученным кредитам и займам в текущем периоде.

Ставка дисконтирования при оценке финансового обязательства представляет собой ставку, по которой организация могла бы получить заемные средства на аналогичных условиях.

В случае отсутствия информации о кредитах и займах, предоставленным на аналогичных условиях организации, в качестве рыночной ставки процента принимается:

- средневзвешенная ставка по кредитам, предоставленным ЦБ РФ нефинансовым организациям с близким сроком погашения и в той же валюте. Данная ставка определяется на основании данных таблиц «Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями физическим лицам и нефинансовым организациям, в рублях» и «Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями физическим лицам и нефинансовыми организациями, в иностранной валюте» Бюллетеня банковской статистики ЦБ РФ;

- ставка процента, информация по которой получена организацией по запросу в кредитное учреждение о процентной ставке для организации в случае привлечения кредита на текущий момент. По этой информации определяется рыночная ставка и оцениваются финансовые обязательства.

Ставка капитализации определяется как средневзвешенное значение затрат по заимствованиям применительно ко всем займам и кредитам организации, остающимся непогашенными в течение периода, исключая из данного расчета сумму затрат по заимствованиям применительно к займам и кредитам, полученным специально для приобретения инвестиционного актива, до завершения практически всех работ, необходимых для подготовки этого актива к использованию по назначению или продаже. Сумма затрат по заимствованиям, которую организация капитализирует в течение периода, не должна превышать сумму затрат по заимствованиям, понесенным в течение этого периода. При этом сумма всех займов и кредитов (за исключением специальных), используемая для расчета, не должна превышать стоимость инвестиционных активов.

Общество капитализирует затраты по займам в составе первоначальной стоимости инвестиционного актива на дату начала капитализации. Дата начала капитализации — это дата выполнения организацией всех следующих условий впервые:

- были понесены расходы по данному активу;
- были понесены затраты по займам и кредитам;
- работы, необходимые для подготовки актива к использованию по назначению, находятся в стадии выполнения.

Общество может нести затраты по займам и кредитам в течение продолжительных периодов, когда деятельность, необходимая для подготовки актива к использованию по назначению, прерывается. В данном случае:

- общество не приостанавливает капитализацию затрат по займам и кредитам в течение периода, когда осуществляется техническая и/или административная работа, непосредственно связанная с дальнейшей подготовкой инвестиционного актива к использованию;
- общество не приостанавливает капитализацию затрат по займам и кредитам, когда временная задержка представляет собой необходимую часть процесса подготовки инвестиционного актива к использованию по назначению;
- общество приостанавливает капитализацию затрат по займам в течение периода, когда приостановлено финансирование по подготовке актива к использованию по назначению;
- общество приостанавливает капитализацию затрат по займам в течение периода, когда принято стратегическое решение воздержаться от работ по подготовке актива к использованию по назначению (например, в течение периода ухудшения экономической ситуации);
- общество прекращает капитализацию затрат по займам и кредитам, когда завершены работы по подготовке инвестиционного актива к использованию, например, даже если не завершена административная работа по регистрации.

Если создание инвестиционного актива завершается по частям и каждая часть может использоваться в то время, когда другие его части еще создаются, то капитализация затрат по займам и кредитам для данной части актива прекращается, когда завершены работы для подготовки ее к использованию.

По займам (кредитам), специально полученным для приобретения, сооружения или изготовления инвестиционного актива (целевые займы), в стоимость инвестиционного актива включается сумма затрат, понесенных по займу (кредиту) в течение отчетного периода, в части, относящейся к израсходованной сумме заемных

средств за данный период, за вычетом дохода от временного инвестирования этих средств (п. п. 7, 10 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»).

В целях применения норм ПБУ 15/2008 под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление.

Под объектом имущества понимается в целом изделие, со всеми этапами работ по приведению изделия до состояния, пригодного к использованию или к реализации, выполняемыми в рамках договора на изготовление имущества.

Длительным временем на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива считается период, превышающий 12 месяцев.

Стоимость приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива признается существенной, если она превышает 100 000 000 руб.

Дополнительные расходы по займам и кредитам признаются единовременно.

В годовой бухгалтерской отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

Основные средства, предназначенные для предоставления Организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе доходных вложений в материальные ценности на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности». Аналитический учет по счету 03 «Доходные вложения в материальные ценности» ведется по видам материальных ценностей, арендаторам и отдельным объектам материальных ценностей.

Расходы на приобретение по договорам купли-продажи недвижимого имущества в целях его последующего сноса для ведения строительства на данном земельном участке отражаются в стоимости строительства на субсчете 08.33 Строительство инвестиционных объектов.

Данные объекты отражаются в учете в составе основных средств на субсчете 01.01 Основные средства в Организации только в случае длительного (не менее двенадцати месяцев) использования Организацией для получения дохода.

При сносе с целью дальнейшего строительства объектов ОС в виде недвижимого имущества, остаточная стоимость таких ОС списывается с баланса на дату оформления акта о списании объекта ОС (унифицированная форма ОС-4). Остаточная стоимость указанных объектов ОС формирует стоимость будущего объекта строительства и учитывается на субсчете 08.33 Строительство инвестиционных объектов.

Арендованные основные средства учитываются на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» в оценке, указанной в договорах на аренду. При ее отсутствии арендованные основные средства учитываются по кадастровой стоимости. При отсутствии кадастровой стоимости учитываются в сумме арендной платы, причитающейся к уплате в течение срока действия договора аренды, за

минусом НДС. Имущество, полученное в лизинг, учитывается в сумме лизинговых платежей и выкупной стоимости, за минусом НДС.

Переоценка основных средств не производится.

Нематериальные активы

Учет нематериальных активов (далее — НМА) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Нематериальные активы» ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н.

Учет капитальных вложений в НМА ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Капитальные вложения» ФСБУ 26/2020, утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

Срок полезного использования объектов НМА устанавливается исходя из периода времени, в течение которого организация ожидает получать экономическую выгоду от их использования.

Не подлежат амортизации объекты нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования, то есть объекты, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования.

Организация проверяет такие нематериальные активы на возможность определения срока полезного использования ежегодно в конце отчетного периода, а также при наступлении фактов, свидетельствующих о появлении такой возможности. Амортизация таких нематериальных активов начинает начисляться с периода, в котором стало возможным надежно определить срок полезного использования.

Вложения в объекты НМА, учитываемые на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы», отражаются в разделе I «Внеоборотные активы» бухгалтерского баланса по отдельной самостоятельно введенной Организацией строке «Вложения в объекты НМА».

Переоценка НМА не производится.

Запасы

Учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15 ноября 2019 № 180н.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. При этом затраты, которые в соответствии с ФСБУ 5/2019 должны были бы включаться в стоимость запасов, признаются расходами периода, в котором были понесены. Указанное решение раскрывается в бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации.

К запасам, предназначенным для управленческих нужд Организация относит:

- канцелярские товары;
- расходные материалы для оргтехники
- хозяйственные принадлежности;

- материалы для оформления интерьера офисных помещений;
- средства индивидуальной защиты;
- товары для представительских нужд.

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются.

ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

Готовая продукция оценивается по фактическим затратам на ее изготовление. Счет 40 «Выпуск продукции (работ, услуг)» не используется.

Объекты строительства, подлежащие реализации по договорам купли-продажи, по окончании строительства (получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) учитываются на счете 43 «Готовая продукция».

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится Организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

При отгрузке объектов недвижимости (готовой продукции, товаров) их оценка производится Организацией по себестоимости каждой единицы.

Готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи, учитываются на счете 45 «Товары отгруженные».

Резерв под обесценение создается по каждой единице запасов.

Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10 декабря 2002 N 126н.

В качестве финансовых вложений признаются активы, не имеющие материально-вещественной формы и способные приносить экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) и покупной стоимостью) в результате их обмена, использования при погашении обязательств, увеличения текущей рыночной стоимости.

К финансовым вложениям относятся, в частности:

- ценные бумаги (государственные, муниципальные, бумаги других организаций, в том числе облигации и векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
- предоставленные займы;
- депозитные вклады в кредитных организациях (кроме депозитов до востребования и сроком размещения менее 3-х месяцев);

- дебиторская задолженность, приобретенная на основании договоров уступки права требования, кроме дебиторской задолженности приобретенной по договорам уступки права требования в качестве средства расчетов и не имеющих цели получения экономической выгоды(дохода) и пр.

Аналитический учет финансовых вложений ведется в разрезе краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений. К долгосрочным финансовым вложениям относятся вложения, произведенные с намерением получать доходы по ним в период более одного года. Прочие финансовые вложения являются краткосрочными.

В бухгалтерской отчетности финансовые вложения представляются с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные.

Фактическими затратами на приобретение финансовых вложений являются:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором продавцу;
- суммы, уплачиваемые организациям и иным лицам за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением указанных активов.
- вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации или иному лицу, через которое приобретены активы в качестве финансовых вложений;
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением активов в качестве финансовых вложений.

Доходы по финансовым вложениям признаются прочими доходами.

Расходы, связанные с предоставлением займов, с обслуживанием финансовых вложений, оплата услуг банка и/или депозитария за хранение финансовых вложений, предоставление выписки со счета депо и т. п. признаются прочими расходами.

Корректировка стоимостной оценки финансовых вложений, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, производится на конец каждого квартала.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Займы, предоставленные работникам Организации под проценты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 73 «Расчеты с персоналом по прочим операциям», субсчет 73-1 «Расчеты с персоналом по предоставленным займам».

Депозитные вклады и сертификаты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 55 «Специальные счета в банках», субсчет 55-3 «Депозитные счета».

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

При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам организации относятся:

- депозиты до востребования;
- депозиты сроком до 3 месяцев.

Дебиторская задолженность подразделяется:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками;
- расчеты с покупателями и заказчиками;
- задолженность по договорам участия в долевом строительстве;
- авансы выданные;

- авансы, выданные под строительство;
- расчеты по налогам и сборам;
- расчеты с прочими дебиторами.

Авансы, выданные под приобретение или строительство объектов внеоборотных активов, отражаются в бухгалтерском балансе по отдельной строке раздела «Внеоборотные активы».

Обязательства Организации подразделяются на:

- задолженность по полученным заемным средствам (кредитам и займам);
- задолженность перед поставщиками и подрядчиками;
- задолженность перед покупателями по авансам полученным;
- задолженность по налогам и сборам;
- задолженность по социальному страхованию и обеспечению;
- прочая задолженность.

В Организации долгосрочные обязательства по заемным средствам (кредитам и займам), в том числе процентам к уплате, срок погашения которых превышает 12 месяцев, учитываются на счете 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам». Перевод текущей части обязательства в краткосрочную задолженность на счет 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» Организацией не производится, но при этом текущая часть долгосрочных кредитов и займов, в том числе процентов, срок погашения которых не более 12 месяцев после отчетной даты, отражается в составе краткосрочных обязательств бухгалтерского баланса.

В бухгалтерском балансе суммы авансов, перечисленные поставщикам и подрядчикам, а также полученные от заказчиков и покупателей, отражаются за вычетом НДС, учтенных на субсчете 76.ВА и 76.АВ соответственно.

Учет расходов по займам и кредитам ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденным Приказом Минфина России от 06 октября 2008 N 107н.

Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов.

Оценочные обязательства

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 13 декабря 2010 N 167н.

Для расчета оценочного обязательства на оплату отпусков используется следующий порядок:

- оценочное обязательство на оплату отпусков определяется ежеквартально в программе 1С «Бухгалтерия» на основании данных по каждому сотруднику о количестве дней неиспользованного отпуска, среднедневном заработке и сумм взносов во внебюджетные фонды. Поскольку невозможно достоверно оценить период будущего отпуска или увольнения сотрудника, а также и накопленный его заработок к моменту будущего ухода в отпуск или увольнения, в качестве основы для расчета резервов части страховых взносов принимается ставка, фактически сложившаяся для каждого сотрудника на момент создания резерва с учетом предельной величины их базы;
- в случае если на конец квартала величина оценочного обязательства в связи с предстоящими выплатами отпускных работникам, отраженная по кредиту

соответствующего субсчета счета 96 «Резервы предстоящих расходов», меньше, чем величина оценочного обязательства, определенная на конец месяца в программе 1С «Бухгалтерия», оценочное обязательство увеличивается на разницу между этими величинами. Доначисленная сумма оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности.

- если на конец квартала величина оценочного обязательства в связи с предстоящими выплатами отпускных работникам, отраженная по кредиту соответствующего субсчета счета 96, больше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной выше формуле, то оценочное обязательство уменьшается на разницу между этими величинами. Списанная сумма оценочного обязательства относится в уменьшение соответствующих расходов по обычным видам деятельности.

Инвентаризация суммы резерва на предстоящую оплату отпусков производится в конце отчетного года.

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- а) отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п., а также невозможность удержания имущества должника;
- б) возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

В зависимости от наличия обстоятельств, перечисленных в п. 8.1 Учетной политики, резервы по сомнительным долгам создаются в следующих размерах.

Период просрочки Исполнения обязательства должником	Наличие обстоятельств по п. 8.1 Учетной политики		
	а	б	а, б
Нет просрочки	X	X	25%
Менее 30 дней	X	25%	50%
От 30 до 90 дней	25%	50%	75%
Более 90 дней	50%	75%	100%

Учет расчетов по налогу на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19 ноября 2002 N 114н.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Временная разница по состоянию на отчетную дату определяется как разница между балансовой стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения.

Налоговая стоимость актива представляет собой сумму, которая для целей налогообложения будет подлежать вычету из любых налогооблагаемых экономических выгод, которые будут поступать в организацию при возмещении балансовой стоимости данного актива. Если указанные экономические выгоды не будут подлежать налогообложению, налоговая стоимость соответствующего актива считается равной его балансовой стоимости.

Налоговая стоимость обязательства равна его балансовой стоимости, уменьшенной на те суммы, которые в будущих периодах будут подлежать вычету в налоговых целях в отношении данного обязательства. В случае доходов, полученных авансом, налоговая стоимость возникшего в результате обязательства равна его балансовой стоимости за вычетом любой суммы соответствующего дохода, в которой он не будет облагаться налогом в будущих периодах.

Доходы и расходы

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06 мая 1999 года №32н и Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06 мая 1999 №33н.

К доходам от обычных видов деятельности относится:

- доходы от услуг заказчика-застройщика инвестиционного проекта строительства многофункционального комплекса.

Начисление доходов застройщика производится ежемесячно исходя из суммы принимаемых для расчета затрат, относящихся к заключенным ДДУ, а также планируемой прибыльности от строительства очереди за счет средств дольщиков и инвесторов. Для расчета дохода принимаются затраты счетов 26 и 44 (рекламные, маркетинговые расходы, расходы на продажу, расходы на услуги агентов, брокеров, риэлторов, на содержание офиса продаж).

Суммы начисленного дохода застройщик отражаются по счету 97.33 в корреспонденции со счетом 90.01. По окончании строительства очереди суммы ранее начисленного дохода застройщика уменьшаются рассчитанный доход (экономия)

Кроме того, доходами от обычных видов деятельности признаются другие систематически получаемые доходы, кроме доходов, прямо отнесенных к прочим доходам.

Прочими доходами являются:

- поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций, проценты и иные доходы по ценным бумагам;
- прибыль, полученная организацией в результате совместной деятельности (по договору простого товарищества);
- поступления от продажи основных средств;
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- активы, полученные безвозмездно, в том числе по договору дарения;
- поступления в возмещение причиненных организации убытков;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- курсовые разницы;
- сумма дооценки активов;
- другие аналогичные доходы.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, учтенные на счетах 20 «Основное производство», 26 «Общехозяйственные расходы», 44 «Расходы на продажу».

Общехозяйственные расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

На указанный счет относятся управленческие расходы на содержание застройщика, в частности:

- заработная плата персонала, занятого в деятельности по оказанию услуг застройщика и сумма начисленных на нее страховых взносов;
- расходы на консалтинговые, консультационные, юридические, аудиторские и прочие подобные услуги, связанные с деятельностью застройщика;
- амортизация основных средств управленческого назначения;
- расходы по техническому сопровождению и обновлению программного обеспечения;
- расходы на аренду офиса;
- расходы на ремонт;
- командировочные расходы;
- коммунальные расходы, связанные с содержанием переданных/переданных помещений;
- прочие расходы.

Общехозяйственные расходы ежемесячно в полной сумме списываются со счета 26 «Общехозяйственные расходы» в дебет счета 90 «Продажи», субсчет 90.08 Управленческие расходы.

В составе расходов на продажу на счете 44 «Расходы на продажу» учитываются:

- затраты на проведение рекламно-маркетинговых мероприятий, направленных на привлечение дольщиков (инвесторов) и покупателей;
- затраты на оплату услуг посредников по поиску и привлечению дольщиков (инвесторов);
- прочие коммерческие расходы, непосредственно связанные с продажами.

Расходы, учтенные на счете 44 «Расходы на продажу», ежемесячно списываются в дебет счета 90 «Продажи», субсчет 90.07 Расходы на продажу в полной сумме.

Производственные расходы, учитываются на субсчете 20.01 «Основное производство».

Ежемесячно затраты, накопленные на субсчете 20.01 «Основное производство» списываются в дебет счета 90.02 «Себестоимость продаж»

Прочими расходами являются:

- расходы, связанные с участием в уставных капиталах других организаций;
- расходы, связанные с выбытием основных средств;
- проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов);
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- отчисления в оценочные резервы, а также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- возмещение причиненных организацией убытков;
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
- курсовые разницы;
- сумма уценки активов;
- перечисление средств (взносов, выплат и т.д.), связанных с благотворительной

- деятельностью, расходы на осуществление спортивных мероприятий, отдыха, развлечений, мероприятий культурно-просветительского характера и иных аналогичных мероприятий;
- другие аналогичные расходы.

Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, и курсовых разниц ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006), утвержденным Приказом Минфина России от 27 ноября 2006 N 154н.

Пересчет стоимости активов, обязательств, доходов и расходов, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Банком России и действующему на дату совершения операции в иностранной валюте. Пересчет по среднему курсу, исчисленному за период, не производится.

При составлении бухгалтерской отчетности Организация руководствуется нормами Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденного Приказом Минфина России от 06 июля 1999 N 43н, Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011), утвержденного Приказом Минфина России от 02 февраля 2011 N 11н, нормами о раскрытии информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность представляется по формам, утвержденным Приказом Минфина России от 02 июля 2010 N 66н.

Показатель считается существенным и приводится обособленно в Бухгалтерском балансе, Отчете о финансовых результатах, Отчете об изменениях капитала или Отчете о движении денежных средств, если его нераскрытые может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. При детализации статей вышеперечисленных форм существенной признается сумма, составляющая 10% и более от показателя статьи. В обязательном порядке подлежат детализации статьи Бухгалтерского баланса 1230 «Дебиторская задолженность», 1410 «Заемные средства», 1450 «Прочие обязательства», 1510 «Заемные средства», 1520 «Кредиторская задолженность». Остальные статьи Бухгалтерского баланса подлежат детализации в случае, если они составляют не менее 15 % от валюты баланса (стр. 1600 или 1700).

Статьи бухгалтерской отчетности расшифровываются в пояснениях к годовой Бухгалтерской отчетности.

Ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она приводит к искажению статьи Бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала или отчета о движении денежных средств (предусмотренной в формах бухгалтерской отчетности, утвержденных Приказом Минфина России N 66н) на 10% и более.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения отражаются в разд. II «Оборотные активы», если на отчетную дату предполагается, что они будут погашены (проданы) в течение 12 месяцев после отчетной даты. Там же показываются выданные долгосрочные займы в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Остальные финансовые вложения отражаются в разд. I «Внеоборотные активы».

В бухгалтерском балансе суммы авансов и предоплат, перечисленные поставщикам и подрядчикам, а также полученные от заказчиков и покупателей, отражаются за минусом сумм налога на добавленную стоимость, подлежащих уплате (уплаченной) в бюджет в соответствии с налоговым законодательством.

В бухгалтерском балансе заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате) показываются в составе краткосрочных, если они подлежат погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. В составе краткосрочных заемных обязательств отражаются также заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате), ранее квалифицированные как долгосрочные, в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Остальные заемные обязательства отражаются в бухгалтерской отчетности в составе долгосрочных.

В отчете о финансовых результатах величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

При составлении отчета о движении денежных средств к денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные инструменты, подверженные незначительному риску изменения их стоимости.

При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам организации относятся:

- депозиты до востребования;
- векселя крупных стабильных банков.

Для представления органу управления и банкам-кредиторам промежуточная бухгалтерская отчетность составляется по состоянию на 31 марта, 30 июня и 30 сентября.

2.2. Изменения учетной политики

За период 2024 года в учетную политику по бухгалтерскому учету Общества не вносились изменения за исключением положений по фсБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

3. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ОТДЕЛЬНЫМ СТАТЬЯМ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

3.1. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Движение и наличие основных средств и доходных вложений в материальные ценности и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 2.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация о движении и наличии объектов незавершенного строительства и незаконченных операциях по приобретению, модернизации и т.п. основных средств представлена в Таблице 2.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Основные средства, стоимость которых не погашается отсутствуют.

У Общества отсутствуют объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, но находящиеся в процессе государственной регистрации.

У Общества не происходило изменений сроков полезного использования основных средств.

У Общества отсутствуют случаи возмещения убытков, связанных с обесценением или утратой объектов капитальных вложений, предоставленного организации другими лицами.

Обществом были заключены договоры: №Г-20/23 от 19.07.22 с ООО «Гасфор» на субаренду нежилого помещения по адресу: г. Москва, 4-я ул. 8 Марта, д. 6а, площадью 6 кв.м. Арендованные основные средства учтены за балансом в размере 452 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2024 года.

В текущем и предшествующем периоде переоценка не проводилась.

Сроки полезного использования основных средств не пересматривались.

В течение периода выбытия основных средств и капитальных вложений, влияющее на доходы и расходы, не происходило.

Основные средства в аренду не передавались.

3.2. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице 3.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2024 года предоставлен займ, который отражен в строке 1240 бухгалтерского баланса:

Наименование заемщика	Реквизиты договора	Сумма, в тыс. руб.	Дата в возврата	Годовая процентная ставка, в %
ООО «В-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	ПД-ВД от 26.12.24	2 500 000	31.12.2025 года	2/3 Ключевой ставки

По состоянию на 31 декабря 2023 года займ не предоставлялся. По данному финансовому вложению не определяется текущая рыночная стоимость.

По состоянию на 31 декабря 2024 года предоставлен займ, который отражен в строке 1240 бухгалтерского баланса:

Наименование заемщика	Реквизиты договора	Сумма, в тыс. руб.	Дата в возврата	Годовая процентная ставка, в %
ООО «В-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Петр-Вдев-24	1 500	30.06.2025 года	2/3 Ключевой ставки

По состоянию на 31 декабря 2023 года займ не предоставлялся. По данному финансовому вложению не определяется текущая рыночная стоимость.

По состоянию на 31.12.2024 и 31.12.2023 гг. не создавался резерв под обесценение финансовых вложений в связи с отсутствием признаков обесценения.

3.3. ЗАПАСЫ

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2024 и 31 декабря 2023 гг. у Общества отсутствуют залоги запасов.

По состоянию на 31 декабря 2024 и 31 декабря 2023 гг. не создавался резерв под обесценение запасов в связи с отсутствием признаков обесценения.

В связи с получением разрешения на ввод в эксплуатацию №77-09-012286-2024 от 18 декабря 2024 года Многофункционального комплекса по адресу: город Москва, улица 2-я Хуторская, дом 34 объект находится в процессе регистрации.

3.4. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2024 и 31.12.2023 г. создавался резерв по сомнительным долгам. Крупнейшие дебиторы (за вычетом резерва по сомнительным долгам) представлены в таблице ниже (в тыс. руб.)

Дебитор	На 31 декабря 2024	На 31 декабря 2023
АНТТЕК ООО	524 714	2 036 171
СК СИСТЕМА ООО	3 122	6 353
Мосводоканал АО	—	45 559
ДАНТОН ХОУМ ТРЕЙД ООО	6 080	—
Россети Московский регион ПАО	—	152 996
КОМПАНИЯ АЙПИКОМ ООО	—	1 682
Атитока-Строй ООО	309	—
Мосэнергосбыт АО	3 299	5 601
МР Групп АО	14 651	16 045
МЭННЕР ЭНД МЭТТЕР ООО	10 652	—
Практика Успеха ООО	22 644	—
ЮНИКОРН ООО	6 768	—
Си энд Ю Ко ООО	914	1 630
В-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	4 830	—
ЦТП МОЭК ООО	—	96 877

3.5. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря:

Тыс. руб.

ВИД ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	2024 года	2023 года	2022 года
Денежные средства в рублях и на счетах в банках	529 288	1 384	8 750
Денежные эквиваленты	1 000	22 000	—
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств (строка 1250 бухгалтерского баланса)	530 288	23 384	8 750

Обязательств, выраженных в иностранной валюте по состоянию на 31.12.2024, 31.12.2023, 31.12.2022 г. нет.

3.6. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ И ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Прочие оборотные активы в бухгалтерском балансе представлены следующим образом (строка 1260):

в тыс. руб.

Вид актива	На 31 декабря 2024 года	На 31 декабря 2023 года	На 31 декабря 2022 года
Условная выручка застройщика	1 993 579	1 453 677	797 486
Прочие расходы будущих периодов	—	55	96
ИТОГО	1 993 579	1 453 732	797 582

3.7. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

По состоянию на 31 декабря 2024 и 2023 годов уставный капитал Общества составлял 10 тыс. рублей.

В течение 2024 года изменений в составе учредителей не происходило.

Процент полностью оплаченных долей по состоянию на 31 декабря 2024 и 31 декабря 2023 гг. составил: 100%.

По состоянию на 31 декабря 2024 и 2023 годов у Общества не формировался добавочный капитал и резервный капитал.

3.8. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Сведения по долгосрочной задолженности заемных средств представлены в таблице:

Наименование, реквизиты договора	Сумма на 31 декабря 2024, в тыс. руб.	Сумма на 31 декабря 2023, в тыс. руб.
Долгосрочные кредиты		
БАНК ДОМ.РФ АО, Кредитный договор №90-079/КЛ-19 от 12 ноября 19, до 27.09.2025	—	18 591 460
Итого	—	18 591 460
Проценты по долгосрочным кредитам		
БАНК ДОМ.РФ АО, Кредитный договор №90-079/КЛ-19 от 12 ноября 19, до 27.09.2025	—	1 383 440
Итого	—	1 383 440
Долгосрочные займы		
Журавлев Юрий Александрович, Договор займа №ЮЖ-ПетрДев/2021 от 29 апреля 2021, До 31.12.2027	900	900
Журавлев Юрий Александрович. Соглашение об уступке права(требования) №б/н от 15.07.22, До 31.12.2027	35 400	35 400
АО «АБ Капитал» Д.У. Комбинированным Закрытым Паевым Инвестиционным Фондом ТФ ООО, Договор займа №ТРС-ПетрДев/2019 от 06 ноября 2019, ставка 15% до 30 сентября 2026 года	80 320	80 320
Гришина Лариса Викторовна, Договор займа №34191 от 08 июня 21, ставка 15% до 30 сентября 2026 года	14 520	14 520
Литинецкая Мария Александровна, Договор займа №34205 от 08 июня 2021, ставка 15% до 30 сентября 2026 года	14 550	14 550
Итого	145 690	145 690
Проценты по долгосрочным займам		
Журавлев Юрий Александрович, Договор займа №ЮЖ-ПетрДев/2021 от 29 апреля 21	646	434
Журавлев Юрий Александрович. Соглашение об уступке права(требования) №б/н от 15.07.22	21 211	13 460
АО «АБ Капитал» Д.У. Комбинированным Закрытым Паевым Инвестиционным Фондом ТФ ООО, Договор займа №ТРС-ПетрДев/2019 от 06 ноября 2019	41 313	29 265
Гришина Лариса Викторовна, Договор займа №34191 от 08 июня 21	9 286	6 026
Литинецкая Мария Александровна, Договор займа №34205 от 08 июня 21	8 592	5 423
Итого	81 048	54 608
Всего	226 738	20 175 198

3.9. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Крупнейшие кредиторы представлены в таблице ниже (в тыс. руб.)

Кредитор	На 31 декабря 2024 года	На 31 декабря 2023 года
----------	-------------------------	-------------------------

АНТТЕК ООО	545 541	57 145
Мосэнергосбыт АО	1 315	1 415
ВТБ БАНК (ПАО)	—	2 096
АПТЕКА-А.В.Е ООО	833	—
МЕДИАПРОНЕТ ООО	—	32 255
ФК ОТКРЫТИЕ ПАО БАНК	—	2 865
СР.ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	3 300	3 300
ЭКСПЕРТ-НОВОСТРОЙ ООО	—	5 258
Атитока-Строй ООО	3 677	—
Медиа 108 ООО	14 378	—
Совкомбанк Филиал Корпоративный ПАО	2 034	3 512
Метриум ООО	—	8 180
МР групп АО	2 000	14 744
ЮНИДРАФТ ООО	3 180	—
Николиерс Дом ООО	—	5 179

3.10. ИНФОРМАЦИЯ ПО ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ С НАЛОГОВЫМИ ОРГАНАМИ

Задолженность по налогам по состоянию на 31 декабря включает: в тыс. руб.

НАЛОГ	2024 года	2023 года	2022 года
Налог на добавленную стоимость	—	321	59
Налог на прибыль	1 237	—	—
Земельный налог	1 115	557	192
Итого	2 352	878	251

По состоянию на 31 декабря 2024 и 2023 гг. Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

Внешние проверки налоговыми органами не проводились.

3.11. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах за 2024 и 2023 годы представлена ниже (ПБУ 10/99):

2024 ГОД: в тыс. руб.

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, относящаяся к данному виду выручки	Валовая прибыль	Место реализации (РФ/не РФ)
Строительство жилых и нежилых зданий	539 902	—	539 902	РФ
Итого	539 902	—	539 902	

2023 ГОД: в тыс. руб.

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, относящаяся к данному виду выручки	Валовая прибыль	Место реализации (РФ/не РФ)
Строительство жилых и нежилых зданий	656 190	—	656 190	РФ
Итого	656 190	—	656 190	

Управленческие расходы были представлены следующими статьями:

Управленческие расходы	2024 год	2023 год
Юридические, аудиторские и нотариальные услуги	2395	2 503
Оплата труда	3 967	3 000

Консалтинговые, консультационные услуги	11	4
Страховые взносы	1 190	900
Обновление ПО	1 001	9 429
Эксплуатационные расходы	4 180	3 142
Коммунальные расходы	8 187	9 850
Аренда, охрана и обслуживание помещений	204	8 438
Прочие расходы	319	289
Прочие расходы на содержание офиса	12 254	8 254
Амортизация	47 800	18 132
Услуги связи	190	235
Итого управленческие расходы	81 698	64 176

Коммерческие расходы были представлены следующими статьями:

	в тыс. руб.	
Коммерческие расходы	2024 год	2023 год
Услуги по девелопменту, агентов, брокеров и риэлторов	127 743	151 888
Рекламные расходы	246 934	271 310
Субсидии банков	72 627	156 967
Маркетинговые услуги	113	1 765
Итого коммерческие расходы	447 417	581 930

3.12. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В течение 2023-2024 гг. были произведены и понесены следующие доходы и расходы:

	в тыс. руб.	
Прочие доходы	2024 год	2023 год
Проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств Общества	14 748	622
Реализация основных средств и прочего имущества	8 773	—
Восстановление резерва по сомнительным долгам	9 488	—
Прочие	972	4 411
Итого проценты к получению и прочие доходы	33 981	5 033

в тыс. руб.

Прочие расходы	2024 год	2023 год
Пени, штрафы, неустойки	25	415
Услуги банка	162	150
Реализация основных средств и прочего имущества	7 635	—
Пошлины	—	4
Резерв по сомнительным долгам	309	9 488
Безвозмездная передача товаров	9 149	322
Услуги по организации мероприятий и праздников	12 173	1 704
Благотворительность	4 530	—
Проценты по праву пользования активом	—	329
Расходы прошлых лет	5 657	—
НДС более 3-х лет	17 865	—
Прочие	1 880	44
Итого проценты к получению и прочие доходы	59 385	12 456

3.13. ИЗМЕНЕНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ ЗНАЧЕНИЙ

В 2024 году Обществом были изменены следующие оценочные значения:

Наименование	Содержание	Включено в расходы/доходы
--------------	------------	---------------------------

оценочного значения	изменения	текущего периода, в тыс. рублей
Резерв по предстоящим отпускам	начислен резерв	441
Резерв по предстоящим отпускам	списан резерв	303
Резерв по сомнительным долгам	начислен резерв	309
Резерв по сомнительным долгам	списан резерв	9 488

В 2023 году Обществом были изменены следующие оценочные значения:

Наименование оценочного значения	Содержание изменения	Включено в расходы/доходы текущего периода, в тыс. рублей
Резерв по предстоящим отпускам	Начислен резерв	302
Резерв по предстоящим отпускам	Списан резерв	206
Резерв по сомнительным долгам	Начислен резерв	—
Резерв по сомнительным долгам	Начислен резерв	9 488

3.14. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

В 2024 году Обществом получена налоговая прибыль в налоговом учете 7 687 тыс. рублей. В 2023 году убыток в размере 3 734 тыс. рублей.

Применяемые налоговые ставки: 20%

Сопоставление условного расхода по налогу на прибыль с фактическим расходом по налогу на прибыль представлен в таблице ниже в тыс. руб.:

Наименование показателя	за 2024 г.	за 2023 г.
Прибыль до налогообложения, по бухгалтерскому учету	-14 617	2 661
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль	2 923	-532
Постоянные разницы отчетного периода:	-8 869	-2 415
Реклама нормируемая	-1 585	—
резерв по сомнительным долгам	1 898	—
аренда	—	41
резервы по сомнительным долгам	-62	-1 898
безвозмездная передача	-1 830	-64
НДС срок более 3-х лет	-3 573	—
благотворительность	-906	—
прочее	-2 811	-412
Временные разницы отчетного периода:	-4 272	-2 840
Кредиторская задолженность	4	—
Нематериальные активы	50	—
Основные средства	921	—
Оценочные обязательства и резервы	28	19
Расходы будущих периодов	92	—
Арендные обязательства	-4	—
Убытки	-1 658	747
Внеоборотные активы	-3 705	-3 556
Нематериальные активы	-1	—
Основные средства	1	—
Проценты по обязательствам	—	130
Налогооблагаемая прибыль, налоговый учет	8 292	—
Ставка налога на прибыль	20%	20%
Налог на прибыль	-1 658	—

В связи с применением организацией ПБУ 18/02 на 31 декабря 2024 г. в бухгалтерском учете произведен пересчет отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств по ставке 25%. Возникшие в связи с пересчетом разницы отнесены на счет 99 «Прибыли и убытки» (п. п. 14, 15 ПБУ 18/02).

Сумма пересчета составила:

Вид активов и обязательств	Пересчет по ставке 25%	
	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства
Кредиторская задолженность	1	—
Нематериальные активы	13	—
Основные средства	230	—
Оценочные обязательства и резервы	16	—
Расходы будущих периодов	23	—
Убытки прошлых лет	8 061	—
Арендные обязательства	3	—
Внеоборотные активы	—	-3 298
Основные средства	—	-4
Итого	8 347	-3 302

Отложенный налоговый актив по состоянию на 31 декабря:

Наименование показателя	2024 год	2023 год	2022 год
Сумма отложенного налогового актива	41 738	33 958	35 218

Отложенные налоговые обязательства по состоянию на 31 декабря:

Наименование показателя	2024 год	2023 год	2022 год
Сумма отложенного налогового обязательства	16 513	9 504	7 925

3.15. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

В отчетном периоде Общество не получало государственной помощи.

3.16. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Движение нематериальных активов в течение отчетного периода представлено в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (Приложение №3 к Приказу Министерства финансов Российской Федерации от 2 июля 2010 года №66н), Таблица 1.1. Пояснений.

У Общества отсутствуют нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования.

Общество не проводит переоценку нематериальных активов.

Общество не начисляло в текущем и предшествующем периоде убытки от обесценения нематериальных активов и не восстанавливали их.

Общество самостоятельно не создавало нематериальные активы.

Общество не пересматривало сроки полезного использования нематериальных активов.

3.17. УЧЕТ АРЕНДЫ

Для раскрытия информации по арендованному и арендуемому имуществу существенным принимается срок аренды непрерывно более 12 месяцев.

Раскрытия по арендованному имуществу.

Арендодатель	Дата и номер договора	Объект аренды	Срок аренды	Вид деятельности, для которого арендовано	Проценты начисленные, в тыс. руб.	Процентная ставка, основание для выбора
--------------	-----------------------	---------------	-------------	---	-----------------------------------	---

ООО «ГАСФОР»	19.08.2021, №Г-21/22	Помеще-ние 6 кв. м. субаренда	11 месяцев с пролонга- цией	Строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20)	4	Средневзвешенные фактические ставки по предоставленным московскими банками кредитам в рублях, см.ставку для расчета берем на сайте https://cbr.ru/statistics/bbs/ на дату договора. В бюллетене Банка России
-----------------	-------------------------	-------------------------------------	--------------------------------------	--	---	--

Допущения, использованные при определении переменных арендных платежей.

Арендо- датель	Дата и номер договора	Объект аренды	Затраты на улучшение объекта	Ограниче- ния использова- ния	Влияние на финансовое положение (существенно или нет)	Перемен- ные платежи	Потенциаль- ные денежные потоки
ООО «ГАСФОР»	19.08.2021, №Г-21/22	Помеще- ние 6 кв. м.	—	—	нет	—	Кредитные средства

У Общества отсутствует имущество, переданное в аренду.

4. ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

4.1 Денежные потоки от текущих операций

4.1.1 Расшифровка строки 4110 «Поступления — всего»

В 2024г. составили 3 025 908 тыс. руб., в 2023г. — 596 тыс. руб. в том числе:

— от продажи продукции 3 011 121 тыс. руб., в 2023г.— 0 тыс. руб.;

— от арендных поступлений 3 199 тыс. руб., в 2023г. — 0 тыс. руб.;

— прочие поступления (ст. 4119) составили 11 588 тыс. руб. В статью вошли проценты по депозитным договорам. В 2023 году сумма составляла 596 тыс. руб.

4.1.2. Расшифровка строки 4120 «Платежи — всего»

В 2024г. составили 7 309 556 тыс. руб., в 2023г. — 7 405 245 тыс. руб.

в том числе:

— поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги (ст. 4121). В статью вошли расходы по строительству объекта, общехозяйственным договорам, рекламные и прочие расходы в размере 6 151 646 тыс. руб. В 2023 году — 6 238 466 тыс. руб.;

— в связи с оплатой труда работников (ст. 4122). В статью вошли расходы по оплате труда, оплаченного НДФЛ и страховых взносов в ПФ РФ, ФФОМС, ФСС в размере 4 881 тыс. руб. В 2023 году — 3 773 тыс. руб.;

— услуги банка (ст. 4125) составили 162 тыс. руб. В 2023 году — 160 тыс. руб.;

— НДС, оплаченный поставщикам (ст. 4126) составил 1 149 187 тыс. руб. В 2023 году — 1 153 629 тыс. руб.; В статью вошла расчетная величина разницы между НДС, полученным от предоставленных услуг и оплаченным поставщикам, увеличенный на сумму налога, оплаченного в ИФНС;

— прочие платежи (ст. 4129). В статью вошли: налог на землю — 2 230 тыс. руб. В 2023 году — 9 217 тыс. руб.

4.2 Денежные потоки от инвестиционных операций

4.2.1. Расшифровка строки 4210 «Поступления — всего»

В 2024г. составили 0 тыс. руб., в 2023г. — 0 тыс. руб.

4.2.2. Расшифровка строки 4220 «Платежи — всего»

В 2024г. составили 2 549 478 тыс. руб., в 2023г. — 62 071 тыс. руб., в том числе:

— в связи с приобретением основных средств — 47 978 тыс. руб., в 2023 г. — 62 071 тыс.руб.;

— в связи с предоставленными займами — 2 501 500 тыс. руб.

4.3 Денежные потоки от финансовых операций

4.3.1. Расшифровка строки 4310 «Поступления — всего»

В 2024 г. составили 7 340 040 тыс. руб., в 2023 г. — 7 481 354 тыс. руб. В статью вошли поступления по кредиту на строительство объекта.

5. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	Основание причисления к связанным сторонам	— материнские и дочерние компании; — дочерние компании дочерних компаний; — ассоциированные, совместные компании и прочие члены группы; — члены ключевого
ООО «Специализированный застройщик «Петровское-Девелопмент»	Отчитывающееся лицо	управленческого персонала компании, в том числе материнской (а также близкие члены их семей);
Амельченко Олег Борисович	Член ключевого управленческого персонала компании (Единоличный исполнительный орган)	— лица, осуществляющие контроль, совместный контроль или оказывающие значительное влияние на компанию (а также близкие члены их семей);
ООО «В-Девелопмент»	Материнская компания (100 %)	-компании, управляющие планами вознаграждения работников по окончании трудовой деятельности.
АО «АБ Капитал» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «ЖК Симфония 34»	Материнская компания (99,99 % косвенный контроль через ООО «В-Девелопмент»)	
АО «АБ Капитал» Д.У. Комбинированным ЗПИФ «ТФ»	Материнская компания (51,169 % косвенный контроль через ООО «В-Девелопмент» и через ЗПИФ «ЖК Симфония 34»)	

Операции со связанной стороной ООО «В-Девелопмент» в 2024 году описаны в п.4.2.

Операций со связанными сторонами в 2023 году не было.

К основному управленческому персоналу относится Генеральный директор. Вознаграждение Генеральному директору в 2024 г. составляло 358 тыс. руб., в 2023 г. — 359 тыс. руб. Начисленные страховые взносы на оплату труда составили в 2024 г. — 111 тыс. руб., в 2023 г. — 111 тыс. руб. Все выплаты носят краткосрочный характер.

По состоянию на 31 декабря 2024 года владельцем долей в уставном капитале Специализированный застройщик «Петровское-Девелопмент» (далее — «Общество») является ООО «В-Девелопмент», основным владельцем которого является КОМБИНИРОВАННЫЙ ЗАКРЫТЫЙ ПАЕВОЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД «ТФ» (далее — «ЗПИФ»).

В целях соблюдения требований, предусмотренных п.п.1, 3 ст.6.1 Федерального закона от 07.08.2001 №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» (далее — «Закон»), Общество обратилось к управляющей компании ЗПИФ с просьбой предоставить информацию о конечном владельце доли в Обществе (бенефициарном владельце Общества), однако запрошенных сведений не получило.

Согласно ответу управляющей компании ЗПИФ, она не располагает сведениями о бенефициарных владельцах Общества, так как:

(1) управляющая компания ЗПИФ не ведет учет пайщиков ЗПИФ и

(2) в пункте 1 статьи 10 Раздела III Федерального закона от 29.11.2001 №156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» сказано, что «Паевой инвестиционный фонд не является юридическим лицом», в связи с чем управляющая компания ЗПИФ не обязана консолидировать сведения о бенефициарных владельцах — пайщиках ЗПИФ.

В связи с изложенным, у Общества отсутствует информация о бенефициарном владельце доли в уставном капитале Общества, принадлежащей ЗПИФ.

Также к связанным сторонам относятся ЮЛ, в которых ЕИО является Амельченко О.Б.

- ООО «ИНДИГО»;
- АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТПУ «ЛЕСОПАРКОВАЯ»
- ООО «СЗ «ИНДИГО-ДЕВЕЛОПМЕНТ»
- ООО «Ц2-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Операций с указанными сторонами не производилось.

6. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ И СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

6.1. Корректировки данных отчетности

Общество не корректировало вступительные и сравнительные данные.

6.2. Информация об обеспечении и обязательствах

Обеспечений, выданных под собственные обязательства и поручительств по обязательствам третьих лиц, учитываемых на забалансовых счетах «Бухгалтерского баланса» на отчетную дату Общество не имеет.

6.3. Информация об имуществе в залоге под собственные обязательства.

По состоянию на 31 декабря 2024 года и 31 декабря 2023 года у Общества отсутствует имущество в залоге.

В 2021 году здания были снесены и сняты с кадастрового учета.

Возможность использования для ведения обычной деятельности не ограничена.

~~Имущество в залоге банка в рамках кредитного договора №90-079/КЛ-19 от 12 ноября 2019 года.~~

6.4. Информация о неоплаченном по договорам поставки оборудования, которое в соответствии со ст.488 ГК РФ признается находящимся в залоге в силу закона

По состоянию на 31 декабря 2024 года и 31 декабря 2023 года у Общества отсутствует неоплаченное по договорам поставки оборудование.

7. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на дату составления отчетности у Общества отсутствуют незавершенные судебные дела, условные активы и обязательства.

8. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И РЕОРГАНИЗАЦИИ ОБЩЕСТВА

В течение 2024 года Обществом не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности.

В течение 2024 года Обществом не принимались решения о реорганизации.

9. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, сегменты отсутствуют

Денежных средств, ограниченных к использованию, нет.

За период 2024 года выдано авансов с НДС — 814 621 тыс. руб.,

в том числе:

— основных средств и незавершенного строительства для собственных нужд — 9 502 тыс. руб.;

— товаров — 0,00 тыс. руб.;

— затрат на строительство — 772 896 тыс. руб.

За период 2023 года выдано авансов с НДС — 1 178 211 тыс. руб.

в том числе:

— основных средств и незавершенного строительства для собственных нужд — 5 861 тыс. руб.;

— товаров — 0,00 тыс. руб.;

— затрат на строительство — 1 121 117 тыс. руб.

У Общества в отчетном периоде отсутствовали существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета.

Общество не является субъектом малого предпринимательства, эмитирующим публично размещаемые ценные бумаги, и не применяет упрощенную систему учета и составления отчетности

Организация не является публичным акционерным обществом, государственной корпорацией, государственной компанией, саморегулируемой организацией, эмитентом облигаций или иных ценных бумаг, размещаемых на организованных торгах. Общество не публикует отчетность в открытых источниках.

10. ОЦЕНКА СПОСОБНОСТИ ОБЩЕСТВА ПРОДОЛЖАТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НЕПРЕРЫВНО

По состоянию на 31 декабря 2022г., 31 декабря 2023г., 31 декабря 2024 чистые активы Общества отрицательны и составляют соответственно:

- По состоянию на 31 декабря 2024 года — 251 141 тыс. руб.
- По состоянию на 31 декабря 2023 года — 235 582 тыс. руб.
- По состоянию на 31 декабря 2022 года — 235 403 тыс. руб.

В 2022 году получена прибыль. В 2023 и 2024 гг. Обществом получены убытки от основной деятельности, которые связаны с деятельностью по строительству объектов недвижимости и будут погашены в будущем по итогам реализации объектов.

С целью реализации данных планов 30 июня 2021 года получено разрешение на строительство (РНС) Многофункционального жилого комплекса №77-187000-

019640-2021 по адресу: г. Москва, САО, Савеловский, ул. 2-я Хуторская, вл. 34. Наименование объекта в соответствии с проектной документацией. Общая площадь 164740 кв.м., площадь застройки 4310,4 кв.м., количество квартир — 1862 шт., площадь квартир общая количество машиномест — 662+42 шт., количество кладовых — 654 шт., кол-во мест ДОЦ — 250, площадью — 1117+131 кв.м.. Фитнес центр-1002+15 кв.м., кафе — 355 кв.м., пиццерия — 94 кв.м., бассейн -223+136 кв.м., БКТ—1259 кв.м., помещения УК -219 кв.м.

18.12.2024 года получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 77-09-012286-2024. 24.12.2024 АО «БАНК ДОМ.РФ» произвел операции по раскрытию счетов эскроу. Начиная с 1 квартала 2025 года планируется передача помещений по договорам долевого участия в строительстве. Таким образом будет сформирована прибыль, которая перекроет величину убытка.

По оценке руководства в настоящее время отсутствует существенная неопределенность, которая может вызвать значительные сомнения в способности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Петровское-Девелопмент» продолжать деятельность непрерывно в следующие 12 месяцев.

Ситуация на Украине принята Обществом к сведению. Общество будет следить за развитием событий и соответствующим образом оценивать возникающие риски.

Нами проведена оценка способности Общества продолжать деятельность непрерывно в связи с ведением СВО. Нами оценены следующие факторы:

1. Зависимость от привлечения заемных средств низкая, поскольку Общество не привлекает заемный капитал.
2. Влияние изменения курса иностранных валют незначительно, поскольку операции в иностранной валюте незначительны в объемах операции Общества;
3. Отключение РФ от системы Swift на деятельность Общества не влияет, активы на иностранных счетах отсутствуют.
4. Перебои с поставками сырья/материалов деятельности Общества не угрожают.

Руководство Общества рассчитывает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества

Указанные выше события не влияют на способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

У Общества отсутствуют иные признаки, указывающие на несоблюдение принципа непрерывности деятельности. Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум последующих 12 месяцев.

11. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Событий, которые могли бы оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества, после отчетной даты не произошло.

Дивиденды за 2024 год после 31 декабря 2024 года не объявлялись и не выплачивались.

В период после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений, после отчетной даты не осуществлялись.

В период после отчетной даты решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг не принимались.

В период после отчетной даты решения о ликвидации Общества года не принимались

В период после отчетной даты у Общества не возникали чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества.

В период после отчетной даты подобных операций не осуществлялось.

12. ИНФОРМАЦИЯ ПО РАСКРЫТИЮ РИСКОВ

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

Факторы, которые могут повлиять на достижение стратегических целей, могут быть классифицированы следующим образом.

Внешние риски

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что большая часть бизнеса Общества связана с деятельностью на территории Российской Федерации.

Основные страновые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, падением цен на нефть, санкциями западных стран и ответными мерами РФ.

Политические и социальные риски Общества связаны с:

- геополитической напряженностью из-за ситуации вокруг Украины,
- оттоком капитала, останавливающим инвестиционную активность,
- общим ослаблением экономики, дефицитом бюджета,
- ростом цен, падением спроса, снижением доходов населения,
- организованной преступностью, коррупцией и социальной нестабильностью, что может создать неопределенность и привести к удорожанию ведения бизнеса.

Будущее экономическое развитие Российской Федерации в значительной мере зависит от эффективности решений, принимаемых Правительством РФ.

Руководство Общества не в состоянии предвидеть все возможные изменения, которые могут оказать влияние на российскую экономику, и, соответственно, эффект такого влияния на будущее финансовое положение Общества.

Юридические риски и неопределенность

Риски, связанные с российской законодательной системой включают, в различной степени, следующее:

- пробелы в нормативно-правовой базе, вызванные задержками в принятии новых законов;
- ужесточение госрегулирования и повышение налоговой нагрузки;
- непоследовательная судебная практика в отношении обеспечительных мер, которая может нарушить ведение нормальной деятельности;

- недостатки необходимой законодательной базы в сфере корпоративного права, рынка ценных бумаг в Российской Федерации могут ограничить возможности для привлечения капитала в будущем;
- ответственность акционера в соответствии с корпоративным правом Российской Федерации может привести к тому, что Общество будет нести финансовую ответственность за обязательства своих дочерних предприятий.

В условиях роста общей неуверенности и снижения экономической активности может продолжиться дальнейшее сокращение инвестиций в основной капитал.

Правовые риски

Общество не может гарантировать отсутствие негативных изменений в российском законодательстве в долгосрочной перспективе, поскольку большинство рискообразующих факторов находятся вне контроля Общества.

Инфляционный риск

По данным Росстата, инфляция в России по итогам 2024 года составила 9,52%.

Общество испытывает инфляционный рост стоимости сырья и материалов, затрат на транспортировку, электроэнергию, оплату труда.

При возникновении инфляционного риска возможно снижение выручки и чистой прибыли, а также рост затрат по основной деятельности и прочих расходов.

В случае, если значение инфляции превысит критические значения, Общество планирует увеличить в своих активах долю краткосрочных финансовых инструментов, провести мероприятия по сокращению внутренних издержек. Однако Общество может быть не в состоянии соответствующим образом увеличивать цены на свою продукцию для сохранения показателей рентабельности.

Валютный риск

Падение курса и покупательной способности национальной валюты, повышенная волатильность на валютном рынке влияют, прежде всего, на экономику России в целом, а значит и на деятельность Общества. Учитывая большую взаимосвязь Общества с различными структурами российской экономики, можно ожидать, что резкое снижение курса рубля по отношению к доллару США и другим мировым валютам существенно отразятся на положении Общества.

Курс рубля подвержен волатильности. Обязательства Общества в настоящее время в значительной мере номинированы в евро, и обесценение рубля по отношению к евро в будущем приведет к убыткам от курсовых разниц. Укрепление евро по отношению к рублю в будущем негативно отразится на чистой прибыли Общества.

Налоговые риски

Российское законодательство, регулирующее ведение бизнеса, продолжает быстро меняться. Интерпретация руководством действующего законодательства применительно к деятельности Компании, может быть оспорена соответствующими региональными и федеральными органами.

В последнее время, налоговые органы часто занимают более жесткую позицию при интерпретации законодательства. В результате чего, ранее не оспариваемые подходы к расчету налогов могут быть оспорены в ходе будущих налоговых проверок. Как правило, три года, предшествующие отчетному периоду, открыты для проверки. При определенных обстоятельствах, проверки могут охватывать и более длительные периоды.

Руководство Компании, основываясь на своей трактовке налогового законодательства, полагает, что все применимые налоги были начислены и

уплачены. Тем не менее, налоговые органы могут по-иному трактовать положения действующего законодательства и различия в трактовке могут повлиять на финансовую отчетность.

Руководитель

17 марта 2025 года



Амельченко Олег Борисович