



ООО

«АУДИТ.ОЦЕНКА.КОНСАЛТИНГ»

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

+7 (495) 691-47-34

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Участникам
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Ясеновый парк»

Мнение

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

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

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими принятому Советом по международным стандартам этики для бухгалтеров (СМСЭБ) Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости) (Кодекс СМСЭБ) и этическим требованиям, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики и Кодексом СМСЭБ.

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

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

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

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

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

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

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, и на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши

выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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




Агаркова Юлия Анатольевна
Генеральный директор аудиторской организации,
руководитель аудита, по результатам которого составлено
аудиторское заключение,
ОРНЗ 21206005918

«14» марта 2025 г.

Сведения об аудируемом лице

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ясенево парк»

Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 18.12.2013 г. и присвоен государственный регистрационный номер 5137746208694

Местонахождение: 111141, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Перово, ул. Плеханова, д. 13, стр. 8

Сведения об аудиторе

Наименование: ООО «Аудит.Оценка.Консалтинг»

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

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

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

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЯСЕНЕВЫЙ ПАРК"	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	26350766		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	7720799799		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Местонахождение (адрес)	111141, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Перово, ул Плеханова, д. 13, стр. 8	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	Общество с ограниченной ответственностью "Аудит. Оценка. Консалтинг"	ИНН	7714176877		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1027739541664		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	3 189	5 905	10 309
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.4	Финансовые вложения	1170	2 937 300	12 641 871	11 759 065
3.5	Отложенные налоговые активы	1180	2 533 630	1 416 383	1 049 425
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	5 474 119	14 064 159	12 818 799
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.7	Запасы	1210	13 556 008	2 277 723	1 077 854
	в том числе:				
	Незавершенное производство	12102	13 556 008	2 277 723	1 076 998
	Товары	12106	-	-	856
3.8	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	68	1 513
3.9	Дебиторская задолженность	1230	1 200 575	786 367	262 308
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	28	1 542	1 331
	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	2 567	3 773	5 881
	Расчеты по налогам и сборам	12303	7 186	94 122	97 085
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	11	-

5

	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12307	1 139 957	175 035	98 975
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, долгосрочная	12316	50 837	511 883	59 036
3.10	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	12 541 555	1 312 500	433 774
3.11	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10 592	23 744	62 075
3.12	Прочие оборотные активы	1260	21 606	63	70
	Итого по разделу II	1200	27 330 336	4 400 464	1 837 594
	БАЛАНС	1600	32 804 455	18 464 623	14 656 393

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.14	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	7 108 152	7 108 152	7 108 152
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.13	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(6 664 382)	(5 186 037)	(3 820 118)
	Итого по разделу III	1300	443 770	1 922 115	3 288 034
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.16	Заемные средства	1410	28 162 350	15 900 516	11 220 114
3.17	Отложенные налоговые обязательства	1420	297 564	57 060	30 811
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.18	Прочие обязательства	1450	2 679 366	-	-
	Итого по разделу IV	1400	31 139 280	15 957 576	11 250 925
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.19	Заемные средства	1510	871 418	-	2 377
3.20	Кредиторская задолженность	1520	348 429	584 168	114 370
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	201 882	7 794	2 180
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	1 886	11 414	8 133
	Расчеты по налогам и сборам	15203	3 082	2 269	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	198	489	835
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	810	161
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	141 381	561 392	103 061
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.21	Оценочные обязательства	1540	1 558	765	687
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	1 558	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 221 405	584 932	117 434
	БАЛАНС	1700	32 804 455	18 464 623	14 656 393

Руководитель

Дурнаев Евгений
Анатольевич

(расшифровка подписи)

3 февраля 2025 г.

7

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЯСЕНЕВЫЙ ПАРК"**

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2024
26350766		
7720799799		
71.12.2		
12300		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
4.1	Выручка	2110	85 066	143 823
	в том числе:		-	-
4.2	Себестоимость продаж	2120	(40 837)	(32 909)
	в том числе:		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	44 229	110 914
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.4	Управленческие расходы	2220	(16 972)	(21 661)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	27 257	89 253
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.5	Проценты к получению	2320	564 405	501 850
4.5	Проценты к уплате	2330	(2 327 678)	(1 545 304)
4.5	Прочие доходы	2340	544	318 742
4.5	Прочие расходы	2350	(505 145)	(1 071 169)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2 240 617)	(1 706 628)
4.6	Налог на прибыль	2410	876 743	340 709
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
4.6	отложенный налог на прибыль	2412	876 743	340 709
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 363 874)	(1 365 919)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(1 363 874)	(1 365 919)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Дурнаев Евгений
Анатольевич

(расшифровка подписи)

3 февраля 2025 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.**

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЯСЕНЕВЫЙ ПАРК"**

Идентификационный номер налогоплательщика

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

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

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2024
26350766		
7720799799		
71.12.2		
12300	16	
384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	7 108 152	-	-	-	(3 820 118)	3 288 034
<u>За 2023 г.</u>							
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	-	-	-	-	(1 365 919)	(1 365 919)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(1 365 919)	(1 365 919)
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.	3200	7 108 152	-	-	-	(5 186 037)	1 922 115
За 2024 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1 478 345)	(1 478 345)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(1 363 874)	(1 363 874)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
выкуп акций	3328	-	-	-	-	(114 471)	(114 471)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	7 108 152	-	-	-	(6 664 382)	443 770

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	Изменения капитала за 2023 г.		На 31 декабря 2023 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	443 770	1 922 115	3 288 034

Руководитель



(подпись)

Дурнаев Евгений
Анатольевич

(расшифровка подписи)

3 февраля 2025 г.

13

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
			31	12	2024
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ	по ОКПО	26350766		
Идентификационный номер налогоплательщика	"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЯСЕНЕВЫЙ ПАРК"	ИНН	7720799799		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	78 751	165 336
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	74 461	145 088
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	4 290	20 248
Платежи - всего	4120	(8 017 433)	(1 573 146)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(939 912)	(153 998)
в связи с оплатой труда работников	4122	(11 997)	(9 369)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(2 684)
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(20 506)	(32 350)
вознаграждение заказчика	4126	(46 221)	(7 405)
финансирование строительства ИДП	4127	(5 106 522)	(851 971)
прочие платежи	4129	(1 892 275)	(515 369)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(7 938 682)	(1 407 810)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	40 267	-
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	17 000	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	23 267	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 900 813)	(1 631 527)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(399 330)	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(1 501 483)	(1 631 527)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 860 546)	(1 631 527)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	10 594 814	3 170 901
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	10 594 814	3 170 901
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	(808 737)	(169 896)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(114 471)	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(694 266)	(169 896)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	9 786 077	3 001 005
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(13 151)	(38 332)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	23 743	62 075
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	10 592	23 743
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Дурнаев Евгений
Анатольевич

(расшифровка подписи)

3 февраля 2025 г.

ПОЯСНЕНИЯ
к Бухгалтерскому балансу
и Отчету о финансовых результатах
ООО "СЗ "Ясеновый парк" за 2024 год

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

1. Общие сведения о деятельности Общества

1.1 Полное фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ясеновый парк»

1.2 Сокращенное наименование:

ООО "СЗ "Ясеновый парк" далее по тексту «Общество».

1.3 Место нахождения Общества:

Юридический адрес: 111141, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Перово, ул Плеханова, д. 13, стр. 8
Адрес для переписки: 111141, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Перово, ул Плеханова, д. 13, стр.

8

1.4 Дата внесения сведений об Обществе в ЕГРЮЛ:

18.12.2013 ОГРН 5137746208694

1.5 Сведения о реорганизации в отчетном периоде:

Отсутствует

1.6 Сведения об учете в налоговом органе:

ИНН 7720799799 КПП 772001001

1.7 Сведения об основных видах деятельности:

В отчетном периоде Общество осуществляло предпринимательскую деятельность, исполняя функции Застройщика при строительстве комплекса зданий жилого, нежилого, коммерческого, смешанного назначения, гаражей и/или машиномест, транспортных и инженерных сетей и сооружений, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, расположенного по строительному адресу: г. Москва, ул. Плеханова, вл. 11, 13.

Коммерческое обозначение объекта строительства: Жилой комплекс «Плеханова 11», расположенный по строительному адресу: г. Москва, ул. Плеханова, вл. 11, 13.

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

Объекты инвестиционно-девелоперского проекта жилой комплекс «Плеханова 11», строительство которых осуществлялось в 2024 году:

Объект строительства	Разрешение на строительство	Разрешение на ввод в эксплуатацию
г. Москва, ул. Плеханова, вл. 11, 13, корп. 1 с подземным паркингом на 190 м/м	№ 77-03-021268-2023 от 19.12.2023	-

Коды основных отраслевых направлений деятельности согласно ОКВЭД:

71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

1.8 Среднегодовая численность работающих за отчетный период:

11,2 чел.

1.9 Состав (фамилии и должности) членов исполнительных и контрольных органов:

Генеральный директор - Дурнаев Евгений Анатольевич. Избран решением внеочередного общего собрания участников Общества от 12.01.2022, приказ о вступлении в должность от 13.01.2022, лист записи в ЕГРЮЛ за №2227700627230 от 20.01.2022, трудовой договор заключен 13.01.2023 сроком на 3 года.

Решением внеочередного общего собрания участников Общества от 29.12.2022 продлены полномочия Дурнаева Евгения Анатольевича, трудовой договор заключен 13.01.2023 сроком до 12.01.2026 года. Должность главного бухгалтера не предусмотрена штатным расписанием, обязанности главного бухгалтера возложены на генерального директора. С 10.01.2022г. ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляет ПАО «ПИК СЗ» на основании Договора возмездного оказания бухгалтерских услуг 10.01.2022г. № Д1406937/22.

1.10 Сведения о Филиалах (представительствах):

Общество не имеет филиалов

1.11 Сведения об обособленных подразделениях:

Общество не имеет обособленных подразделений

1.12 Сведения о программе, в которой ведется учет:

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

1.13 Сведения об Отчетности:

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

1.14 Сведения об Аудиторе компании и его местонахождении:

Аудитор компании: Общество с ограниченной ответственностью «Аудит. Оценка. Консалтинг» (ИНН 7714176877, КПП 77220100).

Место нахождения: 111116, г. Москва, ул. Авиамоторная, д.6, стр.8, эт.2, ком. 7.

1.15 Сведения о чрезвычайных фактах:

В 2024 году в деятельности Общества не имелось чрезвычайных фактов.

1.16 Информация об Уставном капитале:

Уставный капитал Общества составляет 7 108 151 984,48 (Семь миллиардов сто восемь миллионов сто пятьдесят одна тысяча девятьсот восемьдесят четыре рубля).

Структура Уставного капитала Общества, следующая:

Период	Наименование участника	Номинальная стоимость доли, в рублях	Размер доли в уставном капитале, в процентах
С 15.12.2021 г. по настоящее время	ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО	5 501 605 992	77,4
22.11. 2024 г. по настоящее время	СЗ ЯСЕНЕВЫЙ ПАРК ООО	1 606 545 992	22,6
ИТОГО	-	7 108 151 984	100

2. Раскрытие информации об Учетной политике

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

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

Учетная политика призвана:

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

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

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих допущений:

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

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

В течение 2024 года изменения в Учетную политику не вносились.

Информация по изменению показателей на 31.12.2024 в связи с изменением учетной политики: (в тыс. руб.)

Объекты учета отсутствуют.

Основные положения

Учет нематериальных активов

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

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

Общество классифицирует НМА по следующим видам:

- лицензии;
- неисключительные права на программы.

После признания оценка НМА производится по первоначальной стоимости.

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

Амортизация начисляется линейным методом.

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

Учет Основных средств

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

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

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

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

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

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

Основные средства учитываются по первоначальной стоимости.

Амортизация начисляется линейным способом.

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

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

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

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

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

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

Учет капитальных вложений

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

Капитальные вложения классифицируются Обществом на следующие виды:

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

Капитальные вложения в основные средства делятся на следующие группы:

- строительство объектов ОС;
- приобретение объектов ОС.

Капитальные вложения в нематериальные активы на группы не делятся.

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

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

Учет запасов

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

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

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

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

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

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

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

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

В составе незавершенного производства учитываются:

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

Учет ИДП

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Накопленные прямые расходы по объектам ИДП распределяются по видам недвижимости.

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

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

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

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

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

После произведенного распределения расходов Общество переводит объекты недвижимости:

- на счет 37.01 «Себестоимость ИДП по ДКП» - по объектам, предназначенным для продажи;
- на счет 37.02 «Себестоимость ИДП по ДДУ» - по объектам, предназначенным для передачи Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства.

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

Учет Доходов и Расходов

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

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

К доходам от обычных видов деятельности Общества относятся:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Прочими признаются доходы в виде процентов по займам выданным, депозитам, размещенным в финансовых организациях, связанные с участием в уставных капиталах других организаций, от продажи основных средств и

иных активов, а также штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, безвозмездное получение активов, прибыль прошлых лет, суммы списанной кредиторской и дебиторской задолженности, курсовые и суммовые разницы и др. доходы.

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

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

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

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

К расходам по обычным видам деятельности Общества относятся:

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

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

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

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

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

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

Доходы и расходы Общества показываются развернуто.

Учет кредитов и займов

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

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

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

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

В расходы предприятия по заемным средствам включаются:

- проценты, причитающиеся к оплате займодавцам (кредиторам) по полученным займам (кредитам);

- проценты, дисконт по причитающимся к оплате векселям и облигациям;
- накопленный купонный доход;
- дополнительные расходы, произведенные в связи с получением займов (кредитов), выпуском и размещением заемных обязательств.

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

Проценты, по целевым займам и кредитам, полученные для целей реализации Инвестиционно-девелоперских проектов в рамках Федерального закона от 30.12.2004г № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость Объекта ИДП при наличии следующих условий:

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

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

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

Учет оценочных обязательств, условные обязательства и активы

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

Общество признает оценочные обязательства:

- по оплате отпусков;
- по выплате ежегодного вознаграждения по итогам работы за год;
- по гарантийному обслуживанию и гарантийному ремонту;
- по судебным искам;
- по налоговым спорам;
- по расходам на восстановление окружающей среды;
- другие оценочные обязательства, существующие на отчетную дату (например, резерв по заведомо убыточному договору и т.д.).

Общество по инвестиционной деятельности признает оценочные обязательства:

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

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

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

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

Общество создает оценочное обязательство на гарантийное обслуживание и гарантийный ремонт. Размер резерва рассчитывается, исходя из ожидаемой суммы расходов, равной фиксированному проценту от стоимости

реализованного объекта по договору (ДДУ, ДКП) = 10 %. Резерв начисляется по каждому объекту с гарантийными обязательствами на дату его реализации и списывается на себестоимость проданных Объектов недвижимости.

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

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

3. Комментарии к существенным статьям Бухгалтерского баланса

Используемые сокращения:

БУ – бухгалтерский учет

НУ – налоговый учет

ИДП – инвестиционно-девелоперский проект

НДС – налог на добавленную стоимость

МПЗ – материально-производственные запасы

ДКП – договор купли-продажи

ПДКП – предварительный договор купли-продажи

ОНА – отложенные налоговые активы

ОНО – отложенные налоговые обязательства

УК – уставный капитал

ПО – программное обеспечение

ППА – права пользования предметом аренды

Внеоборотные активы

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

Объекты учета отсутствуют.

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

Основные средства (строка 1150)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Здания, в том числе:	1 986	4 435	7 036
первоначальная стоимость	2 557	5 998	8 767
накопленная амортизация	(571)	(1 563)	(1 731)
Сооружения, в том числе:	833	1 006	1 178
первоначальная стоимость	7 855	7 876	8 156
накопленная амортизация	(7 022)	(6 870)	(6 978)
Машины и оборудование (кроме офисного), в том числе:	41	67	974
первоначальная стоимость	277	277	1 509
накопленная амортизация	(236)	(210)	(535)
Офисное оборудование, в том числе:	-	-	247
первоначальная стоимость	105	105	1 173
накопленная амортизация	(105)	(105)	(926)
Другие виды основных средств, в том числе:	329	397	874
первоначальная стоимость	697	697	1 306
накопленная амортизация	(368)	(300)	(432)
ИТОГО	3 189	5 905	10 309

Движение Основных средств за отчетный период

Основные средства (движение)	Поступило	Выбыло	Переоценка	Убыток от обесценения
Здания	(167)	2 281	-	-
Здания первоначальная стоимость		3 440	-	-
Здания накопленная амортизация	(167)	(1 159)	-	-
Сооружения	(172)	-	-	-
Сооружения первоначальная стоимость		20	-	-
Сооружения накопленная амортизация	(172)	(20)	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	(26)	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного) накопленная амортизация	(26)	-	-	-
Другие виды основных средств	(69)	-	-	-
Другие виды основных средств накопленная амортизация	(69)	-	-	-

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

Арендодатель	Договор	Срок договора	Адрес арендуемого объекта	Кадастровый номер	Площадь	Кадастровая стоимость
Департамент городского имущества города Москвы	Аренды зем.участка М-03-062507 от 16.05.2024	06.05.2073	РФ, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Перово, улица Плеханова	77:03:0006007:2491	2838	26 300,11
Департамент городского имущества города Москвы	Аренды зем.участка М-03-062497 от 16.05.2024	06.05.2073	РФ, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Перово, улица Плеханова	77:03:0006007:2492	1529	14 182,74
Департамент городского имущества города Москвы	Аренды зем.участка М-03-062509 от 16.05.2024	06.05.2073	РФ, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Перово, улица Плеханова	77:03:0006007:2495	16355	150 976,73
Департамент городского имущества города Москвы	Аренды зем.участка М-03-062521 от 20.05.2024	06.05.2073	РФ, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Перово, улица Плеханова	77:03:0006007:2496	8536	78 971,99
Департамент городского имущества города Москвы	Аренды зем.участка М-03-062520 от 20.05.2024	06.05.2073	РФ, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Перово, улица Плеханова	77:03:0006007:2499	372	3 458,03
Департамент городского имущества города Москвы	Аренды зем.участка М-03-060235 от 30.03.2023	07.12.2029	РФ,г. Москва, вн.тер. муниципальный округ Перово, улица Плеханова, земельный участок 11Б	77:03:0006007:2465	9745	57 483,75
Департамент городского имущества города Москвы	Аренды зем.участка М-03-018792 от 09.08.2002	10.07.2027	РФ, г. Москва, проезд Перова Поля 1-й, вл. 3/10	77:03:0006007:12	58578	150 552,29

Департамент городского имущества города Москвы	Аренды зем.участка М-03-060567 от 18.05.2023	07.12.2029	РФ, г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Перово, улица Плеханова, земельный участок 13Б	77:03:0006007:2466	2930	172 834,66
Департамент городского имущества города Москвы	Аренды зем.участка М-03-029534 от 29.06.2007	17.05.2032	РФ, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Перово, улица Плеханова	77:03:0006007:49	1662	26 074,99
Департамент городского имущества города Москвы	Аренды зем.участка М-03-028286 от 28.02.2007	25.01.2032	РФ, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Перово, улица Плеханова, дом 13, строение 12	77:03:0006007:45	33208	682 645,57
Департамент городского имущества города Москвы	Аренды зем.участка М-03-062498 от 16.05.2024	06.05.2073	РФ, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Перово, улица Плеханова	77:03:0006007:2498	1868	17 321,98
Департамент городского имущества города Москвы	М-03-062514 от 17.05.2024	06.05.2073	РФ, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Перово, улица Плеханова	77:03:0006007:2500	10039	91 187,68
Департамент городского имущества города Москвы	М-03-063349 от 14.10.2024	07.10.2073	РФ, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Перово, улица Плеханова	77:03:0006007:2506	3405	31 545,86
Департамент городского имущества города Москвы	М-03-063348 от 14.10.2024	07.10.2073	РФ, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Перово, улица Плеханова	77:03:0006007:2507	3455	32 008,36
Департамент городского имущества города Москвы	М-03-063360 от 15.10.2024	04.10.2073	РФ, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Перово, улица Плеханова	77:03:0006007:2505	9038	83 609,18
Департамент городского имущества города Москвы	М-03-063366 от 16.10.2024	07.10.2073	РФ, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Перово, улица Плеханова	77:03:0006007:2510	12912	119 382,29
Департамент городского имущества города Москвы	М-03-062474 от 08.05.2024 зарег. 24.05.2024	19.07.2029	РФ, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Перово, улица Плеханова	77:03:0006007:2497	7354	68 052,00

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

Объекты учета отсутствуют.

Движение Доходных вложений в материальные ценности за отчетный период

Объекты учета отсутствуют.

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

Долгосрчные финансовые вложения (строка 1170)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Паи и акции	1 230 816	1 190 816	771 536
Предоставленные займы	1 706 484	11 451 055	10 987 528
ИТОГО	2 937 300	12 641 871	11 759 065

Движение Долгосрчных финансовых вложений за отчетный период

Долгосрчные финансовые вложения (движение)	Поступило	Выбыло	Изменение резерва
--	-----------	--------	-------------------

Паи и акции	40 000	-	-
Предоставленные займы	1 706 484	11 451 055	-
ИТОГО	1 746 484	11 451 055	-

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

Отложенные налоговые активы (строка 1180)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Расходы будущих периодов	12	11	-
Оценочные обязательства и резервы	389	153	137
Резервы сомнительных долгов	1 650	1 335	1 594
Финансовые вложения	237 013	107 220	10 000
Убытки прошлых лет	2 035 368	1 253 196	1 007 222
Прочие расходы	259 198	54 469	30 472
ИТОГО	2 533 630	1 416 383	1 049 425

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

Объекты учета отсутствуют.

Оборотные активы

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

Запасы (строка 1210)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Готовая продукция и товары для перепродажи	-	-	856
Незавершенное производство, в том числе:	13 556 008	2 277 723	1 076 998
Затраты на проектирование и строительство	9 708 940	2 054 798	1 054 882
НДС по затратам на проектирование и строительство	470 038	66 558	11 921
Авансы поставщикам и подрядчикам, связанные со строительством	3 377 030	156 367	10 195
ИТОГО	13 556 008	2 277 723	1 077 854

Движение Запасов за отчетный период

Движение запасов	Поступило	Выбыло
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	154	154
Готовая продукция и товары для перепродажи	2	2
Затраты на проектирование и строительство	7 719 963	65 821
НДС по затратам на проектирование и строительство	403 480	-
Авансы поставщикам и подрядчикам, связанные со строительством	12 747 432	9 526 769
ИТОГО	20 871 031	9 592 746

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

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (строка 1220)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
НДС по приобретенным материально-производственным запасам	-	-	14

НДС по приобретенным услугам	-	68	1 090
НДС при строительстве основных средств	-	-	410
ИТОГО	-	68	1 513

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

Дебиторская задолженность (строка 1230)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	28	1 578	2 532
Резерв по сомнительным долгам (поставщики)	-	(36)	(1 201)
Покупатели и заказчики, краткосрочная	3 062	4 307	6 549
Резерв по сомнительным долгам (покупатели)	(496)	(534)	(668)
Налоги и сборы	7 186	94 134	97 085
Прочие дебиторы, долгосрочная	50 837	511 883	59 036
Прочие дебиторы, краткосрочная	1 146 061	181 138	105 078
Резерв по сомнительным долгам (прочие)	(6 103)	(6 103)	(6 103)
ИТОГО	1 200 575	786 367	262 308

Резервы по сомнительным долгам по расчетам с поставщиками и подрядчиками/покупателями и заказчиками/разными дебиторами и кредиторами за отчетный период представлены в таблице:

Наименование	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Остаток на начало периода	6 673	7 972	12 420
Признание	-	-	1 049
Погашение	-	1 226	5 400
Списание	75	74	96
Остаток на конец периода	6 599	6 673	7 972

В отчетном периоде списана дебиторская задолженность в размере 75 тыс. руб. за счет ранее созданного резерва.

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

Финансовые вложения (строка 1240)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Займы	12 541 555	1 312 500	144 500
Права требования	948 052	536 100	339 274
Резерв под обесценение финансовых вложений	(948 052)	(536 100)	(50 000)
ИТОГО	12 541 555	1 312 500	433 774

Движение Краткосрочных финансовых вложений за отчетный период

Краткосрочные финансовые вложения (движение)	Поступило	Выбыло	Изменение резерва
Займы	12 311 055	1 082 000	-
Права требования	411 952	-	(411 952)
ИТОГО	12 723 007	1 082 000	(411 952)

Резервы под обесценение финансовых вложений по займам и иным финансовым вложениям за отчетный период представлены в таблице:

Наименование	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Остаток на начало периода	50 000	50 000	132 604
Признание	411 952	775 374	-
Погашение	-	289 274	-
Списание	-	-	82 604
Остаток на конец периода	948 052	536 100	50 000

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

Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Расчетные счета	10 592	23 744	62 075
ИТОГО	10 592	23 744	62 075

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

Прочие оборотные активы (строка 1260)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Расходы будущих периодов по маркетинговым мероприятиям	21 579	-	-
Право использования программы для ЭВМ	27	63	70
ИТОГО	21 606	63	70

Капитал

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

Показатель	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Уставный капитал	7 108 152	7 108 152	7 108 152
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток), в том числе:	(6 664 382)	(5 186 037)	(3 820 118)
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) прошлых лет	(5 300 507)	(3 820 118)	(3 886 473)
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) отчетного периода	(1 363 875)	(1 365 919)	66 355
Стоимость чистых активов	443 770	1 922 115	3 288 034

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

Участники / акционеры	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО	5 501 606	5 501 606	5 501 606
ПЛЕХАНОВО ООО	-	1 606 546	1 606 546
СЗ ЯСЕНЕВЫЙ ПАРК ООО	1 606 546	-	-
ИТОГО	7 108 152	7 108 152	7 108 152

В 2024 году произошло изменение состава участников в УК за счет:

- выхода участника Плеханово ООО.

На 31.12.2024 уставный капитал оплачен полностью.

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

Объекты учета отсутствуют.

Долгосрчные обязательства

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

Заемные средства (строка 1410)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Долгосрчные займы	399 280	487 125	-
Долгосрчные кредиты	22 853 297	13 583 198	11 067 756
Проценты по долгосрчным займам	74 810	12 546	-
Проценты по долгосрчным кредитам	4 834 963	1 817 647	152 358
ИТОГО	28 162 350	15 900 516	11 220 114

Кредитные средства по кредитному соглашению № 5885 от 03.11.2022 г. с Банк БАНК ВТБ ПАО предоставлены Обществу на финансирование затрат Общества на строительство объектов инвестиционно-девелоперского проекта жилой комплекс «Плеханова 11» по адресу: г. Москва, ул. Плеханова, вл. 11, 13.

В 2024 г. начислены проценты по займам и кредитам в сумме 3 232 704 тыс. руб.

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

Отложенные налоговые обязательства (строка 1420)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Основные средства	85	82	177
Прочие расходы	297 479	56 978	30 634
ИТОГО	297 564	57 060	30 811

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

Прочие обязательства (строка 1450)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами долгосрчные	2 679 366	-	-
ИТОГО	2 679 366	-	-

Краткосрочные обязательства

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

Заемные средства (строка 1510)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Краткосрочные займы	718 294	-	1 563
Проценты по краткосрчным займам	153 124	-	814
ИТОГО	871 418	-	2 377

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

Кредиторская задолженность (строка 1520)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	201 882	7 794	2 180
Расчеты с покупателями и заказчиками	1 886	11 414	8 133
Налоги и сборы	3 082	2 269	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	198	489	835
Расчеты с персоналом по оплате труда	-	810	161
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами краткосрочные	141 381	561 392	103 061
ИТОГО	348 429	584 168	114 370

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

Оценочные обязательства (строка 1540)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Оценочные обязательства по вознаграждениям	1 193	586	528
Оценочные обязательства по страховым взносам	365	178	159
ИТОГО	1 558	764	687

Информация о судебных разбирательствах раскрыта в пункте 5.8 пояснений.

4. Комментарии к Отчету о финансовых результатах

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

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

- сдача в аренду нежилых/офисных зданий;
- реализация прочих работ и услуг.

Выручка	2024 год	Доля в общем объеме %	2023 год	Доля в общем объеме %
Доходы от услуг сдачи в аренду помещений	75 736	89,03	133 248	92,65
Реализация прочих работ и услуг	9 330	10,97	10 575	7,35
ИТОГО	85 066	100	143 823	100

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

Себестоимость продаж	2024 год	2023 год
Себестоимость услуг сдачи в аренду	(40 837)	(32 909)
ИТОГО	(40 837)	(32 909)

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

Объекты учета отсутствуют.

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

Управленческие расходы	2024 год	2023 год
Комиссионное, агентское вознаграждение, вознаграждение поверенному	(704)	(611)

Списание материалов	(98)	(116)
Услуги по техническому и сервисному обслуживанию ОС	-	(468)
Аудиторские, юридические услуги	(251)	(251)
Аренда машин и оборудования	(117)	(443)
Резервы по отпускам, ежегодного вознаграждения АУП	(1 010)	(342)
Прочие услуги общепроизводственного характера	(622)	(7 589)
Бухгалтерские, финансовые, нотариальные услуги	(548)	(347)
Страховые взносы, взносы от НС	(1 221)	(1 041)
Расходы на оплату труда	(3 994)	(3 465)
Амортизация ОС	(132)	(227)
Налог на имущество	(8 275)	(6 761)
ИТОГО	(16 972)	(21 661)

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

Элементы затрат	2024 год	2023 год
Материальные затраты	154	134
Расходы на оплату труда	8 932	7 561
Отчисления на социальные нужды	2 652	2 278
Амортизация	435	855
Прочие расходы	45 636	43 742
ИТОГО	57 809	54 570

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

Прочие доходы и расходы	2024 год	2023 год
Проценты к получению, в том числе:	564 405	501 850
Проценты за предоставление в пользование денежных средств по договорам займа	560 435	495 821
Проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке	3 970	6 029
Проценты к уплате, в том числе:	(2 327 678)	(1 545 304)
Проценты за предоставление в пользование денежных средств по договорам займа	(74 810)	-
Проценты за получение в пользование денежных средств по кредитным договорам	(2 252 868)	(1 545 304)
Прочие доходы, в том числе:	544	318 742
Резерв по сомнительным долгам (не принимается к НУ)	-	1 226
Резерв под обесценение финансовых вложений (не принимается к НУ)	-	289 274
Реализация основных средств и нематериальных активов	-	1 409
Уступка права требования первоначальным кредитором после наступления срока платежа	-	26 500
Списание суммы задолженности с истекшим сроком исковой давности, нереальной для взыскания задолженности	374	-
Прочие внереализационные доходы	170	333
Прочие расходы, в том числе:	(505 145)	(1 071 169)

Резерв под обесценение финансовых вложений (не принимается к НУ)	-	(775 374)
Резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности (не принимается к НУ)	(411 952)	-
Реализация основных средств и нематериальных активов	-	(1 186)
Уступка права требования первоначальным кредитором после наступления срока платежа	-	(289 274)
Списание суммы задолженности с истекшим сроком исковой давности, нереальной для взыскания задолженности (не принимается к НУ)	(92 389)	-
Прочие внереализационные доходы (расходы)	(804)	(5 335)

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

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

Вид актива и обязательства	Эффект изменения Сумма	Налог на прибыль	Вид ОНО/ОНА/ПНО/ПНА
Прибыль до налогообложения	(2 240 618)		
Расходы будущих периодов	(6)	(1)	ОНА
Оценочные обязательства и резервы	793	159	ОНА
Резервы сомнительных долгов	(75)	(15)	ОНА
Финансовые вложения	898 052	82 390	ОНА
Убытки прошлых лет	1 875 492	375 098	ОНА
Прочие расходы	764 448	152 890	ОНА
Основные средства	69	14	ОНО
Прочие расходы	(905 026)	(181 005)	ОНО
Текущий налог на прибыль (стр. 2411)			
Пересчет по ставке 25%		506 726	ОНА
Пересчет по ставке 25%		(59 513)	ОНО
Отложенный налог на прибыль (стр. 2412)		876 743	

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

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

5. Прочие пояснения к бухгалтерской финансовой отчетности

5.1. Операции в иностранной валюте

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

5.2. Неденежные операции

В 2024 году Общество не осуществлял неденежные операции.

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

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

Высший орган управления – общее собрание участников;

Единоличный Исполнительный орган Общества - генеральный директор Дурнаев Евгений Анатольевич

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:

краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и взносы во внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за отчетный период	вознаграждение -241 тыс. руб., страховые взносы - 72 тыс. руб, НДФЛ - 31 тыс. руб. тыс. руб.
долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты: вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) по договорам добровольного страхования (негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала, и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности); - вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе; - иные долгосрочные вознаграждения).	не выплачивались и не начислялись

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

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

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

Операции со связанными сторонами в отчетном периоде представлены в таблице (тыс. руб.):

№ п/п	Наименование связанной стороны Виды операций	Объем операций за 2024 год		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям		Условия сроки расчетов
		Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
1	Бенефициар отсутствует					
2	Участники / акционеры, доля участия					
	ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО / 77,4%	4 413 968,07	3 369 197,52	14 269 509	1 521 625,93	безналичные/ краткосрочная
	полученные займы	1 903 864,49	2 749 702,53	-	1 345 508,55	безналичные/ краткосрочная
	выданные займы	2 106 993,45	40 267,47	14 269 509	-	безналичные/ долгосрочная, краткосрочная
	с поставщиками и подрядчиками	403 110,14	579 227,52	-	176 117,38	безналичные/ краткосрочная
	СЗ ЯСЕНЕВЫЙ ПАРК ООО / 22,6%	-	-	-	-	безналичные/ краткосрочная

3	Физическое лицо или организация, осуществляющие контроль или оказывающие значительное влияние на аудируемое лицо, прямо или косвенно, посредством одного или нескольких посредников					
	ПИК СЗ ПАО предоставленные займы	1 040 816	-	1 040 816	-	безналичные/ краткосрочная
	ПИК СЗ ПАО поставщиками прочие	58 198	63 154,16	-	5 676,41	безналичные/ краткосрочная
4	Контролируемые, зависимые организации					
5	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит Общество					
	АВТОКОМБИНАТ N 14 АО по аренде за землю по ИДП	-	4 745	-	4 745	безналичные/ краткосрочная
	АВТОКОМБИНАТ N 14 АО по договорам цессии	-	-	64 248	-	безналичные/ краткосрочная
	АВТОКОМБИНАТ N 14 АО по купле-продаже паев, акций	-	-	771 486	-	безналичные/ краткосрочная
	АВТОКОМБИНАТ N 14 АО по финансированию расходов по инвестиционным договорам	15 000	9 000	-	38 345	безналичные/ краткосрочная
	АВТОКОМБИНАТ N 14 АО предоставленные займы	-	-	7 000	-	безналичные/ краткосрочная
	АВТОКОМБИНАТ N 14 АО с покупателями по аренде	180	-	180	-	безналичные/ краткосрочная
	АВТОКОМБИНАТ N 14 АО с поставщиками по операционной аренде	-	2 115	-	2 126	безналичные/ краткосрочная
	АВТОКОМБИНАТ N 14 АО с поставщиками прочие	-	3 315	-	4 801	безналичные/ краткосрочная
	АВТОКОМБИНАТ N 14 АО с разными дебиторами и кредиторами (с поставщиком)	-	-	899	-	безналичные/ краткосрочная
	ВНИИМОНТАЖСПЕЦ ТРОЙ АО по вознаграждению за услуги	-	-	-	50	безналичные/ краткосрочная
	ВНИИМОНТАЖСПЕЦ ТРОЙ АО по финансированию расходов по инвестиционным договорам	-	-	-	50 427	безналичные/ краткосрочная
	ЗемАктив ООО с поставщиками по операционной аренде	-	120	-	140	безналичные/ краткосрочная
	ЗемАктив ООО с поставщиками прочие	-	720	-	1 425	безналичные/ краткосрочная
	МСК ЭНЕРГО АО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	89	404	2 670	404	безналичные/ краткосрочная

ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ ООО по вознаграждению за услуги	55 465	53 661	-	100	безналичные/ краткосрочная
ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ ООО по финансированию расходов по инвестиционным договорам	7 432 352	4 724 279	2 736 124	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-УК ООО по договорам цессии	-	-	-	3 200	безналичные/ краткосрочная
ПИК-УК ООО по финансированию расходов по инвестиционным договорам	-	-	-	29 807	безналичные/ краткосрочная
ПЛЕХАНОВО-ПАРК ООО с покупателями по аренде	180	-	286	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПЕРОВСКОЕ АО по аренде за землю по ИДП	28	51	-	23	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПЕРОВСКОЕ АО по договорам цессии	-	-	1 936	-	безналичные/ краткосрочная

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

5.5. Дивиденды (тыс. руб.)

Наименование	2024 г.	2023 г.
Начислено	-	-
Выплачено	-	-

5.6. Планы будущей деятельности

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

Общество ведет строительство жилого комплекса «Плеханова 11» по адресу: г. Москва, ул. Плеханова, вл. 11, 13. на земельных участках ,арендуемых/или собственность у Департамента городского имущества города Москвы.

Дата начала строительства: 25.07.2023

Дата окончания строительства: 20.04.2032

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

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

Наименование	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
залог земельного участка по собственным кредитным обязательствам по договору об ипотеке права аренды земельного участка № 5805-ДИ/1 от 07.11.2022 г	964 172	964 172	964 172
залог акций АО «Автокомбинат № 14» по собственным кредитным обязательствам по договору залога акций № 5805-ДЗА/1 от 31.01.2023 г	771 486	771 486	-
обеспечение обязательств по Соглашению по перечислению денежные средств в	-	334 275	-

бюджет города Москвы денежный средств от 23.01.2023 г. Соглашение о выдаче гарантии № СОГІGR23/MSHD/0184 от 24.11.2023г.			
Договор № СОГ-ІGR24/MSHD/1476 от 04.06.2024 Соглашение о выдаче гарантии	2 301 643	-	-

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

Наименование	2024 г.	2023 г.
Привлеченные денежные средства по эскроу-счетам	12 246 948	0

5.8. Судебные разбирательства Общества

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

5.9. Информация по сегментам

Учетной политикой Общества раскрытие информации по сегментам не предусмотрено.

Совместная деятельность с другими организациями не осуществляется.

Фактическим местом оказания услуг является г. Москва

5.10. Контролируемые сделки

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

5.11. Государственная помощь

В 2024 году Общество государственную помощь из бюджета не получало.

5.12. Инвентаризация имущества и обязательств

По состоянию на 31.12.2024 проведена инвентаризация имущества и обязательств Общества в соответствии с приказом № 6 от 25.12.2024 г.

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

5.13. Система внутреннего контроля

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

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

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

5.14. События после отчетной даты

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

5.15. Допущение непрерывности деятельности

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

Чистые активы Общества положительные.

В отчетном году Общество понесло убыток в размере 1 363 874 тыс. руб., и по состоянию на 31.12.2024 г. дефицит чистых активов составил 6 664 382 тыс. руб. Получение убытка обусловлено отсутствием доходов от деятельности застройщика, т.к. момент возникновения выручки связан с окончанием строительства. Вместе с тем, краткосрочные обязательства Общества (1 221 405 тыс. руб.) не превышают его оборотные активы (27 330 336 тыс. руб.).

Общество осуществляет строительство жилого комплекса «Плеханова 11» по адресу: г. г. Москва, ул. Плеханова, вл. 11, 13. Продолжительность застройки комплекса – 7 лет. Окончание строительства Обществом первых объектов и ввод их в эксплуатацию намечен на 2026 год. Финансирование застройки осуществляется за счет долгосрочных заимствований. Проценты за пользование заемными средствами относятся на стоимость строительства и не формируют текущий финансовый результат.

Получение убытка ожидается также в 2025 году. В 2026 году в связи со сдачей и ввода в эксплуатацию ряда объектов строительства Общество ожидает получение прибыли в размерах, позволяющих покрыть убытки прошлых периодов и получить значительную прибыль.

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

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

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

5.16. Информация о рисках

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

При ведении хозяйственной деятельности Общество потенциально подвергается следующим рискам:

Рыночный риск:

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

Инфляционный риск:

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

Кредитный риск:

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

Риск ликвидности:

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

5.17. Исправление ошибок

Общество не выявило в 2024 г. существенные ошибки.

5.18. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом

В отчетном году договоров доверительного управления имуществом не заключалось.

5.19. Информация об экологической деятельности

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

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

5.20. Иная обязательная информация, подлежащая раскрытию

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

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

Генеральный директор

ООО "СЗ "ЯСЕНЕВЫЙ ПАРК"

03.02.2025 г.



Дурнаев Евгений Анатольевич

Пронумеровано, прошито,
скреплено печатью 40 лист 06
Генеральный директор
ООО «Аудит. Оценка. Консалтинг»



Агаркова Ю.А.