

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО
АУДИТОРА**

о бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО
«СЗ «Верхнекотельский» по итогам
деятельности за 2024 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику ООО «СЗ «Верхнекотельский»

Мнение

Мы провели аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СЗ «Верхнекотельский» (Организация) (ОГРН 1227700595044) состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах за 2024 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2024 год и отчета о движении денежных средств за 2024 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики и прочую пояснительную информацию

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «СЗ «Верхнекотельский» по состоянию на 31 декабря 2024 года, а также его финансовые результаты 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 описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Организации в соответствии с этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, и мы выполнили наши прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Прочие сведения

Аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СЗ «Верхнекотельский» за год, закончившийся 31 декабря 2023 года, проводился другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение по указанной отчетности 12 марта 2024 года.

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

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

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации 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 Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения 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 Организации;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации;

- г) делаем вывод о правомерности применения руководством 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 Организации 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 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 Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская (финансовая) 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, 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.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого выпущено
аудиторское заключение независимого аудитора, ОРНЗ 21706008052
действующий от имени аудиторской организации
на основании доверенности от 28.12.2024 № 3
Силаков Артем Анатольевич

Аудиторская организация:
ООО «Скоуп»
ОГРН 1187746409751

Место нахождения: 119180, город Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Якиманка, ул.
Большая Полянка, дом 42, стр. 1, этаж 4, помещение I, комната 25
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)
основной регистрационный номер (ОРНЗ): 12006079975

17 марта 2025 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЕРХНЕКОТЕЛЬСКИЙ"	по ОКПО	82484134
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9724099632
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	по ОКВЭД 2	68.20.2
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес)	108814, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Коммунарка, ул Василия Ощепкова, д. 4, помеш. 12Н		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7706453090
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1187746409751

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	-	-	-
	Основные средства	1150	52 348	78 741	81 914
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	в том числе:				
	займы выданные	1161	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	1 756 686	120 715	120 445
	в том числе:				
	займы выданные	1171	1 756 686	120 715	120 445
	Отложенные налоговые активы	1180	91 150	3 788	3 813
	Прочие внеоборотные активы	1190	256 990	-	-
	в том числе:				
	ППА		256 990	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 157 174	203 244	206 172
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 321 117	194 999	26 848
	в том числе:				
	незавершенное строительство	1211	1 044 213	98 202	26 160
	расходы будущих периодов	1212	-	-	275
	НЗП	1213	193 904	80 232	-
	Инвестиционный НДС	1214	82 636	16 565	413
	ТМЦ	1215	364	-	-

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 659	97	3
	Дебиторская задолженность	1230	293 543	72 320	78 112
	в том числе:				
	расчеты с покупателями и заказчиками	1231	2 360	50 284	55 516
	авансы выданные	1232	172 389	-	132
	прочая задолженность	1233	118 217	21 669	16 584
	налоги	1234	577	367	5 830
	расчеты с прочими поставщиками	1235	-	-	50
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	1
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8 928	13 674	302
	Прочие оборотные активы	1260	4	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 625 251	281 090	105 268
	БАЛАНС	1600	3 782 425	484 334	311 440

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	140 000	140 000	140 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	1 355	1 355	1 355
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	30 230	65 883	68 716
	Итого по разделу III	1300	171 585	207 238	210 071
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	2 903 781	247 921	78 903
	в том числе:				
	тело займа	1411	216 700	241 150	77 122
	проценты по займам	1412	528	6 771	1 781
	кредит	1413	2 508 361	-	-
	проценты кредит	1414	178 193	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	81 995	5 451	5 411
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	281 902	-	-
	в том числе:				
	ППА(за период 2026 год)	1451	118 610	-	-
	гарантийные удержания	1452	4 478	-	-
	расчеты по аренде земли	1454	158 814	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 267 678	253 372	84 314
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	185 015	23 724	16 652
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	180 037	12 609	2 397
	авансы покупателей	1522	122	73	55
	налоги и сборы	1523	4 790	8 544	9 862
	расчеты с персоналом	1524	-	15	52
	прочие расчеты с поставщиками и подрядчиками	1525	66	2 483	4 286
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	403
	Прочие обязательства	1550	158 146	-	-
	в том числе:				
	ППА(за период 2025 год)	1551	158 146	-	-
	Итого по разделу V	1500	343 161	23 724	17 055
	БАЛАНС	1700	3 782 425	484 334	311 440

Руководитель

Пак Сергей Андреевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

5 марта 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЕРХНЕКОТЕЛЬСКИЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным
нежилым недвижимым имуществом

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
82484134		
9724099632		
68.20.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	49 116	54 079
	Себестоимость продаж	2120	(42 900)	(39 850)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	6 216	14 229
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(100 527)	(12 886)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(94 311)	1 343
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	81 473	4 116
	Проценты к уплате	2330	(26 180)	(4 990)
	Прочие доходы	2340	-	783
	Прочие расходы	2350	(7 450)	(141)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(46 468)	1 111
	Налог на прибыль	2410	10 816	(299)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(234)
	отложенный налог на прибыль	2412	10 816	(65)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(35 652)	812

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	(35 652)	812
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель Павел Сергей Андреевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

5 марта 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЕРХНЕКОТЕЛЬСКИЙ"	Форма по ОКУД 0710004	Коды	
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	31	12 2024
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	82484134	
Организационно-правовая форма / форма собственности	ИНН	9724099632	
Общества с ограниченной ответственностью	по ОКВЭД 2	68.20.2	
ответственностью / Частная собственность	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	140 000	-	-	1 355	68 716	210 071
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	812	812
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	812	812
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(3 645)	(3 645)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	(3 645)	(3 645)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	140 000	-	-	1 355	65 883	207 238
Увеличение капитала - всего: За 2024 г.	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	-	-	-	-	(35 652)	(35 652)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(35 652)	(35 652)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	140 000	-	-	1 355	30 230	171 585

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	171 586	207 238	210 071



Руководитель
Пак Сергей Андреевич
(расшифровка подписи)

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЕРХНЕКОТЕЛЬСКИЙ"**
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2024
82484134		
9724099632		
68.20.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	50 738	64 352
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	47 512	53 818
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	3 226	10 534
Платежи - всего	4120	(903 434)	(214 739)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(762 115)	(163 520)
в связи с оплатой труда работников	4122	(11 077)	(11 239)
процентов по долговым обязательствам	4123	(11 039)	-
налога на прибыль организаций	4124	(231)	-
прочие платежи	4129	(118 972)	(39 980)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(852 696)	(150 387)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	1
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	1
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	(1 635 972)	(270)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(1 635 972)	(270)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 635 972)	(269)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 883 722	164 028
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 883 711	164 028
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	11	-
Платежи - всего	4320	(399 800)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(399 800)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 483 922	164 028
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(4 746)	13 372
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	13 674	302
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	8 928	13 674
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Пак Сергей Андреевич

(расшифровка подписи)

5 марта 2025 г.

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

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		Убыток от обесцене- ния	начислено амортиза- ции	Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5110	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5101	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5111	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

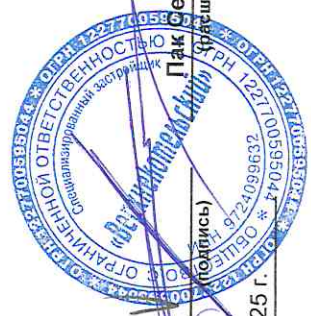
1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью				
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:				
	5131	-	-	-

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
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-

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.	-	-	-	-	-
	5190	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2023г.	-	-	-	-	-



Руководитель _____ Пак Сергей Андреевич
(подпись) (расшифровка подписи)

5 марта 2025 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения						
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	142 270	(63 529)	937	(41 457)	16 581	(2 454)	-	-	-	101 750	(49 402)
	5210	за 2023г.	142 270	(60 356)	-	-	-	(3 173)	-	-	-	142 270	(63 529)
в том числе:													
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2024г.	8 647	(8 643)	-	(1 551)	1 551	(4)	-	-	-	7 096	(7 096)
	5211	за 2023г.	8 647	(8 632)	-	-	-	(11)	-	-	-	8 647	(8 643)
Здания	5202	за 2024г.	125 938	(47 775)	-	(39 906)	15 030	(2 243)	-	-	-	86 032	(34 988)
	5212	за 2023г.	125 938	(45 045)	-	-	-	(2 730)	-	-	-	125 938	(47 775)
Сооружения	5203	за 2024г.	7 423	(6 849)	-	-	-	(115)	-	-	-	7 423	(6 964)
	5213	за 2023г.	7 423	(6 417)	-	-	-	(432)	-	-	-	7 423	(6 849)
Другие виды основных средств	5204	за 2024г.	262	(262)	937	-	-	(92)	-	-	-	1 199	(354)
	5214	за 2023г.	262	(262)	-	-	-	-	-	-	-	262	(262)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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.	-	937	-	(937)	-
	5250	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
Ресепшн (индивидуальное изготовление) 2080*1045*850 мм с подсветкой	5241	за 2024г.	-	138	-	(138)	-
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-
Детский шкаф (индивидуальное изготовление) 2585*2710*500 мм с подсветкой	5242	за 2024г.	-	258	-	(258)	-
	5252	за 2023г.	-	-	-	-	-
Шкаф (индивидуальное изготовление) 1800*2800*800 мм	5243	за 2024г.	-	183	-	(183)	-
	5253	за 2023г.	-	-	-	-	-
Стеллаж с ТВ (индивидуальное изготовление) 2665*12655*200 мм	5244	за 2024г.	-	150	-	(150)	-
	5254	за 2023г.	-	-	-	-	-
Стеллаж с зелеными вставками (индивидуальное изготовление) 2825*900*770 мм	5245	за 2024г.	-	208	-	(208)	-
	5255	за 2023г.	-	-	-	-	-
20/01 Права аренды на нежилое помещение по договору аренды Договор ОА-54/07-18 от 30.07.2018	5246	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2023г.	-	-	-	-	-
26 Права аренды на нежилое помещение по договору аренды Договор ОА-54/07-18 от 30.07.2018	5247	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2023г.	-	-	-	-	-
20/01 экспл. Права аренды на нежилое помещение по договору аренды Договор ОА-54/07-18 от 30.07.2018	5248	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2023г.	-	-	-	-	-
26 экспл Права аренды на нежилое помещение по договору аренды Договор ОА-54/07-18 от 30.07.2018	5249	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2023г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
в том числе:	5270	-	-
	5271	-	-

3. Финансовые вложения

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
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	120 715	-	1 635 972	-	-	-	-	1 756 687	-
	5311	за 2023г.	120 445	-	-	-	270	-	-	120 715	-
в том числе: займы выданные	5302	за 2024г.	120 715	-	1 635 972	-	-	-	-	1 756 687	-
	5312	за 2023г.	120 445	-	-	-	270	-	-	120 715	-
	5305	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: займы выданные	5306	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	120 715	-	1 635 972	-	-	-	-	1 756 687	-
	5310	за 2023г.	120 445	-	-	-	270	-	-	120 715	-

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	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель _____
Пак Сергей Андреевич
(расшифровка подписи)

5 марта 2025 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период						На конец периода		
			себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		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.	194 999	-	194 999	1 170 385	(44 266)	-	-	-	X	1 321 117	-	1 321 117
	5420	за 2023г.	26 848	-	26 848	206 600	(38 449)	-	-	-	X	194 999	-	194 999
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	-	-	-	1 730	(1 366)	-	-	-	-	364	-	364
	5421	за 2023г.	-	-	-	355	(355)	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	80 232	-	80 232	156 573	(42 900)	-	-	-	-	193 904	-	193 904
	5425	за 2023г.	-	-	-	118 019	(37 787)	-	-	-	-	80 232	-	80 232
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	275	-	275	32	(307)	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционный НДС	5407	за 2024г.	16 565	-	16 565	66 071	-	-	-	-	-	82 636	-	82 636
	5427	за 2023г.	413	-	413	16 152	-	-	-	-	-	16 565	-	16 565
незавершенное строительство	5408	за 2024г.	98 202	-	98 202	946 011	-	-	-	-	-	1 044 213	-	1 044 213
	5428	за 2023г.	26 160	-	26 160	72 042	-	-	-	-	-	98 202	-	98 202

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 Дак Сергей Андреевич
(подпись) (расшифровка подписи)

5 марта 2025 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	160 725	-	-	-	-	-	-	-	160 725	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	70 889	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	70 889	-
займы выданные	5505	за 2024г.	-	-	89 836	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	89 836	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	72 320	-	162 795	-	(102 297)	-	-	-	-	-	132 818	-
	5530	за 2023г.	78 112	-	9 401	-	(17 370)	-	-	-	2 177	-	72 320	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	50 284	-	2 360	-	(50 284)	-	-	-	-	-	2 360	-
	5531	за 2023г.	55 516	-	-	-	(5 232)	-	-	-	-	-	50 284	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	-	-	148 262	-	(46 762)	-	-	-	-	-	101 500	-
	5532	за 2023г.	132	-	-	-	(132)	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2024г.	22 036	-	12 173	-	(5 251)	-	-	-	-	-	28 958	-
	5533	за 2023г.	22 414	-	9 401	-	(11 956)	-	-	-	2 177	-	22 036	-
прочие расчеты	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2023г.	50	-	-	-	(50)	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2024г.	72 320	-	323 520	-	(102 297)	-	-	X	-	-	293 543	-
	5520	за 2023г.	78 112	-	9 401	-	(17 370)	-	-	X	2 177	-	72 320	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

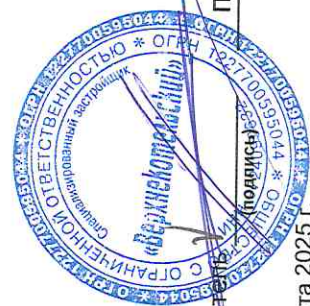
5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

3.3. Платиче и движение кредиторской задолженности										
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен- ность	перевод из кредиторской в де- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	247 921	2 883 711	178 721	(406 571)	-	163 292	-	3 067 074
	5571	за 2023г.	78 903	164 028	4 990	-	-	-	-	247 921
кредиты	5552	за 2024г.	-	2 508 361	178 193	-	-	-	-	2 686 554
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2024г.	247 921	375 350	528	(406 571)	-	-	-	217 228
	5573	за 2023г.	78 903	164 028	4 990	-	-	-	-	247 921
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	158 814	-	158 814
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	4 478	X	4 478
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	23 724	342 668	-	(18 086)	-	(163 292)	-	185 015
	5580	за 2023г.	16 652	21 012	-	(11 763)	-	-	(2 177)	23 724
в том числе:	5561	за 2024г.	12 609	182 789	-	(10 883)	-	(4 478)	-	185 015
	5581	за 2023г.	2 397	13 909	-	(3 697)	-	-	-	12 609
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5562	за 2024г.	73	91	-	(43)	-	-	-	122
	5582	за 2023г.	56	57	-	(40)	-	-	-	73
авансы полученные	5563	за 2024г.	8 544	13	-	(3 767)	-	-	-	4 790
	5583	за 2023г.	9 862	2 386	-	(3 704)	-	-	-	8 544
расчеты по налогам и взносам	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5566	за 2024г.	2 483	159 775	-	(3 378)	-	-	-	-
	5586	за 2023г.	4 286	4 660	-	(4 286)	-	(158 814)	-	66
прочая	5567	за 2024г.	15	-	-	(15)	-	-	(2 177)	2 483
	5587	за 2023г.	51	-	-	(36)	-	-	X	-
прочие расчеты	5550	за 2024г.	271 645	3 226 379	178 721	(424 657)	-	X	X	15
	5570	за 2023г.	95 555	185 040	4 990	(11 763)	-	X	-	3 252 089
Итого										271 645

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	1 366	355
Расходы на оплату труда	5620	8 771	9 863
Отчисления на социальные нужды	5630	2 570	2 455
Амортизация	5640	73 839	3 173
Прочие затраты	5650	170 554	115 060
Итого по элементам	5660	257 100	130 906
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(113 673)	(78 169)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	143 427	52 737

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



Руководитель
Пак Сергей Андреевич
(расшифровка подписи)

5 марта 2025 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-



Руководитель _____ Пак Сергей Андреевич
(расшифровка подписи)

5 марта 2025 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	1 745 623	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	1 052 101	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись) **Григорьев Сергей Андреевич**
 (расшифровка подписи)

5 марта 2025 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель _____
Пак Сергей Андреевич
(расшифровка подписи)

5 марта 2025 г.

ПОЯСНЕНИЯ
к Бухгалтерскому балансу и
Отчету о финансовых результатах
ООО «Специализированный Застройщик «Верхнекотельский»
за 2024 год

1. Общие сведения

Акционерное общество «Верхнекотельский завод» (прежнее название Открытое акционерное общество «Верхнекотельский завод»), являющееся публичным обществом, в дальнейшем именуемое «Общество», учреждено Департаментом имущества города Москвы и Закрытым акционерным обществом «Котельский завод» в соответствии с федеральными законами от 21 декабря 2001 года №179-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и от 26 декабря 1995 года №208-ФЗ «Об акционерных обществах», Гражданским кодексом РФ и Распоряжением Департамента имущества города Москвы от 27 ноября 2002 года №6146-р «О приватизации арендованного ЗАО «Котельский завод» имущественного комплекса» и зарегистрированного Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам №26 по Южному административному округу г. Москвы 05 марта 2003 года за № 1037726004744, о чем выдано свидетельство серии 77 № 006869580.

На основании протокола от 16.05.2022 года об итогах голосования на общем собрании акционеров, АО «Верхнекотельский завод» был преобразован в ООО «Специализированный Застройщик «Верхнекотельский» (полное название Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Верхнекотельский», далее-Общество) и обмен акций на доли. Уставный капитал Общества, создаваемого в результате реорганизации Акционерного общества «Верхнекотельский завод», сформировать за счет уставного капитала Акционерного общества «Верхнекотельский завод» (номинальной стоимости акций акционеров) и установить в размере 140 000 000,00 (Сто сорок миллионов) рублей, что составляет 100% уставного капитала Общества в следующем порядке:

-Закрытое акционерное общество «Вэйлис» (ОГРН 1077746363750)-139 990 000,00 (сто тридцать девять миллионов девятьсот девяносто тысяч) рублей, что составляет 99,9929% уставного капитала;

-Общество с ограниченной ответственностью «Бородино» (ОГРН 1175024012888)-10000 (Десять тысяч) рублей, что составляет 0,0071% уставного капитала.

В 2023 году выше указанные доли были проданы по договору купли-продажи от 09.09.2023 года Обществу с ограниченной ответственностью "ГК "ГРАНЕЛЬ" (ИНН 9710083336, КПП 771001001, ОГРН 1207700178586).

Единоличным исполнительным органом был избран Генеральный директор Романов Игорь Германович (ИНН 771000823320) сроком на пять лет. Был утвержден Устав Общества. Реорганизация завершена 21.09.2022 года. С 29.09.2022 года единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая компания Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эффективные инвестиции» (ОГРН 1155018003018, ИНН 5018179870) на основании Договора № №45/ДУ/ЭИ от 29.09.2022г. о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации. С 18.02.2022 года и до 25.09.2023 года руководство обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эффективные инвестиции» осуществлял Кушнарев Александр Павлович, о чем 18.02.2022г. внесена запись в ЕГРЮЛ. С 04.10.2023 по настоящее время руководство обществом осуществляет Пак Сергей Андреевич. В связи с тем, что с 29.09.2022 г. единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая компания, с момента заключения договора с УК Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эффективные инвестиции», в обществе отсутствует должность Генерального директора. Генеральный директор Романов Игорь Германович не является генеральным директором компании с момента регистрации данных изменений в ЕГРЮЛ.

2. Краткая характеристика деятельности Общества в отчетном периоде:

Общество поставлено на налоговый учёт по месту нахождения в Инспекции ФНС России №26 по г. Москве, о чем 14.11.2006г. г. выдано свидетельство о постановке на учет серии 77 №017354351, присвоен ИНН 7726324199/КПП 772401001.

Обособленных подразделений Общество не имеет.

Обществу присвоены коды, определяющие виды деятельности, отраслевую принадлежность, местонахождение и др.:

ОГРН -1227700595044

ОКПО – 14118998;

ОКОГУ – 4210014;

ОКФС – 42;

ОКОПФ – 12267;

Основным видом деятельности Общества являются:

ОКВЭД – 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Дополнительные виды деятельности

68.20 - Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Адрес (место нахождения) Общества как юридического лица до 06.08.2024 г : 115230, г. Москва, Каширское ш., дом 1, стр.12.

С 06.08.2024 года зарегистрирован в ЕГРЮЛ новый адрес (место нахождения) Общества: 108814, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Коммунарка, ул Василия Ощепкова, д. 4, помещ. 12Н в связи с чем Общество поставлено на налоговый учёт по новому месту нахождения в Инспекции ФНС России №51 по г. Москве, присвоен КПП 775101001.

Численность персонала Общества:

1. По состоянию на 31 декабря 2024 года 9 человек
2. По состоянию на 31 декабря 2023 года 12 человек
3. По состоянию на 31 декабря 2022 года 13 человек

3.Основные положения учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

Настоящая бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества на 2024 год, утвержденной приказом генерального директора №УП-1 от 23.12.2023 г. , соответствующей требованиям Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и представление бухгалтерской отчетности. Бухгалтерская отчетность за 2024 год подготовлена в соответствии с требованиями Законодательства РФ.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за отчетный период. Существенность ошибка составляет 5 и более процентов исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности.

При ведении бухгалтерского учета ООО «СЗ «Верхнекотельский» руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету.

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

Рабочий план счетов разработан в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению, утвержденной приказом Минфин РФ от 31.10.2000г. № 94-н. Бухгалтерский учет ведется с использованием учетной программы 1С: Предприятие 8.3.

не является субъектом малого предпринимательства согласно Федеральному закону от 24.07.2007г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Активы и обязательства оцениваются в отчетности по фактическим затратам, за исключением активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение стоимости (обесценение).

В 2024 году изменения учетной политики связаны с началом действия федеральных стандартов бухгалтерского учета по учету капитальных вложений, основных средств, аренды.

3.1 Основные средства и капитальные вложения

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 ОС (существенными активами) вне зависимости от стоимостного критерия (п.5 ФСБУ 06/2021).

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

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Первоначальной стоимостью объекта ОС считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта ОС в бухгалтерском учете, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом (п.35 ФСБУ 6/2020).

Инвестиционная недвижимость учитывается на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности».

Принятие к учету объектов ОС оформляется актом приема-передачи основных средств по форме № ОС-1 (ОС-1а для зданий, сооружений) и записью в инвентарной карточке учета объекта основных средств по форме № ОС-6.

Инвентарные карточки основных средств ведутся и хранятся в электронном виде. Карточки распечатываются по запросу (письма Минфина России от 22 августа 2012 г. № 03-02-07/1-202 и от 24 июля 2008 г. № 03-02-07/1-314, № ЕД-4-3/19693@ от 24.11.11).

Техническая документация, относящаяся к объекту основных средств, хранится по месту эксплуатации объекта.

Амортизация по ОС начисляется ежемесячно линейным способом со следующего месяца после принятия к учету по каждому объекту основных средств. Групповой учет основных средств не применяется. Лимит применяется к каждому отдельному объекту.

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Переход на ФСБУ 6/2020 производится в соответствии с п.49 ФСБУ 6/2020 без пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности за прошлые периоды, с отражением корректировок единовременно на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному);

- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». Общество использовало право перспективно применять новые требования к формированию в бухгалтерском учете информации о капитальных вложениях (п. 26 ФСБУ 26/2020).

Первоначальная стоимость ОС погашается путем начисления амортизации.

Начисление амортизации объекта ОС начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета (п.33 ФСБУ 6/2020). В случае приобретения объектов основных средств, бывших в эксплуатации, норма амортизации определяется с учетом срока полезного использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации объектов предыдущим собственником.

Начисленная сумма амортизации основных средств отражается в учете по кредиту счета 02 «Амортизация основных средств» в корреспонденции со счетами учета затрат на производство (общехозяйственных расходов, расходов на продажу, прочих расходов и т.п.) в зависимости от того, где эксплуатируются ОС.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом (п.35 ФСБУ 6/2020). Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится (пп. «а» п. 13 ФСБУ 6/2020).

3.2 Нематериальные активы

Единицей бухгалтерского учета нематериальных активов является инвентарный объект.

Инвентарным объектом нематериальных активов признается совокупность прав, возникающих из одного патента, свидетельства, договора об отчуждении исключительного права на результат интеллектуальной деятельности или на средство индивидуализации либо в ином установленном законом порядке, предназначенных для выполнения определенных самостоятельных функций.

НМА принимается к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной по состоянию на дату принятия его к бухгалтерскому учету.

Срок полезного использования НМА определяется комиссией, назначаемой приказом руководителя Общества при принятии НМА к учету (п. 27 ПБУ 14/2007).

Переоценка НМА не производится (п.17 ПБУ 14/07).

Тестирование НМА на обесценение не производится (п.16, 22 ПБУ 14/07).

3.3 Запасы

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.

Единицей учета запасов (материалы, готовая продукция, товары) является номенклатурный номер материального запаса.

Учет запасов осуществляется в количественных и стоимостных показателях.

При признании запасы отражаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости за вычетом возмещаемых налогов, и с учетом всех скидок, премий и т.п.

При выбытии оценка запасов производится по средней себестоимости исчисленной исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка).

При единичном производстве-по себестоимости каждой единицы Запасов (объекты недвижимости).

Списание стоимости на расходы не существенных активов, включая запасы для управленческих нужд, производится одновременно в момент, когда затраты понесены.

Для обеспечения контроля за сохранностью запасов используется забалансовый счет МЦ «Материальные ценности в эксплуатации» по субсчетам. Учет инвентаря и хозяйственных принадлежностей ведется на счете МЦ «Материальные ценности в эксплуатации» в количественных и стоимостных показателях по ответственным лицам.

Запасы проверяются на обесценение, только если цены на готовую продукцию, при производстве которой они используются, оказались ниже себестоимости. Резерв создается на разницу между фактической стоимостью запасов и ценой, по которой их можно купить (п. 29 ФСБУ 5/2019).

3.4 Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, которой признается сумма фактических затрат на их приобретение (п. п. 8, 9 ПБУ 19/02).

Все затраты на приобретение финансовых вложений независимо от существенности суммы включаются в первоначальную стоимость ценных бумаг (п. 9, 11 ПБУ 19/02).

При отражении в учете и в бухгалтерском балансе долговых ценных бумаг и предоставленных другим организациям займов, метод дисконтированной стоимости в соответствии с п.23 ПБУ 19/02 не применяется.

3.5 Кредиты и займы полученные

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.

Задолженности 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.

Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную производится Обществом на последнюю дату отчетного периода, в котором по условиям договора займа и (или) кредита до возврата основной суммы долга (части долга) остается 365 (или 366) дней.

Аналитический учет на счетах учета расчетов по кредитам и займам полученным обеспечивает информацией о дате исполнения обязательств.

В расходы Общества по заемным средствам включаются:

- проценты, причитающиеся к оплате займодавцам (кредиторам) по полученным займам (кредитам);
- проценты, дисконт по причитающимся к оплате векселям и облигациям;
- 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 или в стоимость строительства ИДП.

3.6 Отложенные налоги

В бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Общества отражены отложенные налоговые активы и обязательства, способные оказать влияние на величину налога на прибыль в последующих отчетных периодах.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основании данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с п.п. 20 и 21 ПБУ 18/02, при этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

В 2024 году Общество осуществляло бухгалтерский учёт расчетов по налогу на прибыль организаций в соответствии с Положением по бухгалтерскому учёту «Учёт расчётов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02) утвержденного Приказом Минфина России от 19.11.2002 г. N 114н. путем уменьшения прибыли до налогообложения на величину расхода по налогу на прибыль (так называемый балансовый метод).

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств, развернуто.

3.7 Резервы

Резерв под обесценение финансовых вложений

Обесценением финансовых вложений признается устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений ниже величины экономических выгод, которые Общество рассчитывает получить от данных финансовых вложений.

Тестирование, проведенное перед составлением бухгалтерской отчетности, не выявило признаков обесценения осуществленных Обществом финансовых вложений. Не выявлено признаков банкротства, либо иных факторов неудовлетворительного финансового положения дочерних обществ, а также заемщиков. Ожидается своевременное исполнению заемщиками обязательств по возврату займов.

Ценные бумаги, которыми владеет Общество, не обращаются на рынке ценных бумаг.

Резерв по сомнительным долгам

Общество создает резерв по сомнительным долгам в случае признания дебиторской задолженности сомнительной. Формирование резерва отражается по дебету счета 91.02 «Прочие расходы» и кредиту счета 63 «Резервы по сомнительным долгам».

Резерв создается на основе результатов проведенного анализа дебиторской задолженности организации, учитываемой на счетах 60, 62, 76.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая:

не погашена в установленные сроки;

в отношении данной задолженности ведется претензионная работа;

в отношении данной задолженности или в отношении данного контрагента ведется судебное разбирательство;

в отношении контрагента возбуждено производство по делу о банкротстве.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

По внутригрупповой сомнительной дебиторской задолженности организации резерв не создается, поскольку не предполагается возможности невозврата такой задолженности (за исключением наличия документа органа исполнительной или судебной власти, информирующего о неудовлетворительном финансовом положении, банкротстве, или об иных факторах, препятствующих своевременному исполнению должником своих обязательств).

Невозвращенная сумма долга списывается за счет резерва, созданного именно в связи с возможностью неполучения оплаты по договору. При получении информации о ликвидации должника (выписки из единого государственного реестра юридических лиц) производится списание задолженности за счет ранее созданного резерва.

Дебиторская задолженность отражается в балансе за минусом резерва (п.35 ПБУ 4/99).

В отчетном году, как и в предшествующем, Общество не производило отчисления в резерв по сомнительным долгам в связи с отсутствием базы для начисления резерва.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей

Снижение стоимости запасов не выявлено. Резерв под обесценение запасов в отчетном периоде не создавался.

3.8 Оценочные обязательства

В качестве оценочных обязательств Общество учитывает обязательства по оплате предстоящих отпусков. С этой целью Общество создает резерв, отчисления в который производятся ежемесячно в течение года. Учет резервов по неиспользованным сотрудниками отпускам ведется на счете 96 «Резервы предстоящих расходов».

Ежемесячная сумма отчислений в резерв по предстоящим расходам на оплату отпусков рассчитывается как произведение процента отчислений в резерв на сумму фактических расходов на оплату труда за месяц (с учетом страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний и без учета отпускных). При этом процент отчислений в указанный резерв определяется как отношение предполагаемой годовой суммы расходов на оплату отпусков к предполагаемому годовому размеру расходов на оплату труда, исходя из сведений о предполагаемой годовой сумме расходов на оплату труда и оплату отпусков, включая сумму страховых взносов и взносов на страхование от несчастных случаев с этих расходов. При расчете предполагаемой суммы расходов на оплату труда не учитываются суммы предполагаемых выплат по гражданско-правовым договорам.

Остаток неиспользованного резерва переносится на следующий год.

3.9 Система внутреннего контроля

Общество организует и осуществляет внутренний контроль фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности.

Соответствие осуществляемых хозяйственных операций законодательству Российской Федерации, контроль за движением имущества и выполнением обязательств в Обществе обеспечивается системой внутреннего контроля путем:

- разделения функций по ведению бухгалтерского учета и контроля, установленных в должностных инструкциях;

- установления ответственности работников Общества в соответствии с трудовыми договорами и должностными инструкциями;

- соблюдения системы подписания и утверждения первичных учетных документов в соответствии с правилами документооборота;

- организации хранения ценностей, бланков строгой отчетности;

- организации хранения бухгалтерских документов, сдачи в архив, порядка уничтожения после истечения сроков хранения.

Организация и технология составления, а также хранения регистров бухгалтерского учета обеспечивает защиту от несанкционированных изменений их содержания. Обеспечение защиты учетных данных осуществляется, в частности, путем использования паролей доступа к учетным данным и создания резервных копий. Система бухгалтерского учета обеспечивает возможность идентификации лица, внесшего такое изменение, а также хранит информацию обо всех изменениях. Процедуры внутреннего контроля:

- документальное оформление (осуществление записей в регистрах бухгалтерского учета на основе первичных учетных документов, в том числе бухгалтерских справок; включение в бухгалтерскую (финансовую) отчетность существенных оценочных значений исключительно на основе расчетов);

- проверка оформления первичных учетных документов на соответствие установленным требованиям при принятии их к бухгалтерскому учету;

- санкционирование (авторизация) сделок и операций, обеспечивающее подтверждение правомочности их совершения. Выполняется персоналом более высокого уровня, чем лицо, осуществляющее сделку или операцию;

- сверка данных;

- разграничение полномочий;

- процедуры контроля фактического наличия и состояния объектов, в том числе физическая охрана, ограничение доступа;

- инвентаризация;

- процедуры, связанные с компьютерной обработкой информации и информационными системами (процедуры восстановления данных и др.).

Данные процедуры позволяют обеспечить высокую эффективность внутреннего финансового контроля организации.

В отчетном периоде отсутствовал факт сокращения работников, осуществляющих внутренний контроль. Необходимые контрольные действия и процедуры (визирование, сверки, инвентаризации) проводились в достаточном объеме благодаря своевременному переходу на электронный документооборот (ЭДО).

Для обмена электронными документами с контрагентами Общество использует систему электронного документооборота Контур.Диадок (Диадок), разработанную ЗАО «ПФ «СКБ Контур» (оператор ЭДО, аккредитованный ФНС). Диадок позволяет формировать, отправлять, получать и подписывать электронные документы (файлы). Юридическую значимость электронных документов обеспечивает усиленная квалифицированная электронная подпись (КЭП). КЭП идентифицирует отправителя документа и подтверждает, что с момента подписания документ не менялся. Усиленная квалифицированная электронная подпись подтверждается сертификатом от аккредитованного удостоверяющего центра и во всех случаях приравнивается к бумажному документу с собственноручной подписью.

Работа с внутренними документами также автоматизирована – осуществляется на базе системы 1С Документооборот

4. Раскрытие существенных показателей отчетности

4.1 Порядок признания доходов и расходов и исчисления налога на прибыль

Доходы и расходы признаются методом начисления.

Отчетным периодом по налогу на прибыль организации являются первый квартал, полугодие и девять месяцев календарного года.

В 2024 году Общество осуществляло бухгалтерский учёт расчетов по налогу на прибыль организаций в соответствии с Положением по бухгалтерскому учёту «Учёт расчётов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02) утвержденного Приказом Минфина России от 19.11.2002 г. N 114н. путем уменьшения прибыли до налогообложения на величину расхода по налогу на прибыль (так называемый балансовый метод).

4.2 Основные средства (строка 1150 Бухгалтерского баланса)

Основные средства на 31.12.2023 г. составили 78741 тыс. руб., на 31.12.2024г. – 52348 тыс. руб.

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости и не используемую Обществом в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже продукции (товаров), выполнении работ, оказании услуг или для управленческих нужд, образуют отдельную группу основных средств - инвестиционную недвижимость. Перемещение ОС между группами не производится.

К инвестиционной недвижимости также относится право пользования активом, признанное в отношении объекта недвижимости, в случае передачи его в операционную субаренду.

Организация на конец отчетного периода не проводит переоценку основных средств в связи с тем, что в дальнейшем не планируется использование имеющихся на балансе основных средств, в том числе недвижимости, в деятельности заказчика-застройщика. Вся недвижимость в будущих периодах планируется к сносу для очищения земельных участков от строений для осуществления на этой территории строительства многоквартирных домов с привлечением участников долевого строительства в соответствии с ФЗ 214.

Стоимость основных средств на 31.12.2023 года, Тys.руб.

Основное средство	Стоимость ОС	Амортизация ОС	Итого
Система оповещения	52	49	4
Тепловая сеть	2 119	2 119	
Строение 11/нежилое здание, площадью 496,2 кв.м./	7 826	3 005	4 821
Строение 3 (нежилое здание, площадью 269,3 кв.м.)	4 163	1 580	2 582
Строение 9(нежилое здание, площадью 204,5кв.м.)	1 978	757	1 220
Забор /ограждение/	1 227	880	347
Пожарная сигнализация	716	716	
Входная группа ТК "КД-2" Ворота	58	58	
Вентиляционное оборудование для 4-х котельных	336	336	
Строение 13/нежилое здание, площадью 353,7 кв.м./	5 152	1 980	3 171
Газопровод к котельным	2 086	2 086	
Строение 6/нежилое здание, площадью 102,6кв.м./	1 063	410	653
Строение 16/нежилое здание, площадью 146,3 кв.м./	819	310	509
Подпорная стена	169	104	65
Въездная группа	44	19	24
Оборудование ТП/трансформаторной подстанции/	241	241	
Строение 18 (нежилое здание, площадью 1946,4 кв.м)	14 838	5 129	9 709
Автостоянка (Каширское ш. вл.1)	1 149	1 149	
Строение 8(нежилое здание, площадью 204,4кв.м.)	1 989	761	1 228
Газовое оборудование Котельная 2	642	642	
Строение 14/нежилое здание, площадью 2130,20 кв.м.	31 147	11 992	19 156
Строение 10/нежилое здание, площадью 1081,5 кв.м./	9 996	3 862	6 134
Ливневая канализация	411	411	
Кабельные линии электропередачи 2746 м	661	543	118
Система тревожной сигнализации	30	30	
Строение 5 (нежилое здание, площадью 238,5 кв.м.)	2 570	988	1 582
Оборудование ТП/трансформаторной подстанции/	241	241	
Строение 4 (нежилое здание, площадью 1286 кв.м.)	11 886	4 572	7 314
Кабельная телефонная линия в канализации	131	111	20
Строение 1(нежилое здание, площадью 608 кв.м.)	5 657	2 184	3 473
Газовое оборудование Котельная 3	912	912	
Газовое оборудование Котельная 4	667	667	
Строение 15/нежилое здание, площадью 1921,кв.м./	15 655	6 008	9 647
Склад-навес под линолеум и ковролин /у стр.12/	151	151	
Строение 7/нежилое здание, площадью 102,4 кв.м./	1 063	410	653
Система видеонаблюдения	772	772	
Строение 17 /нежилое здание, площадью 151,1 кв.м./	2 271	873	1 398
Автостоянка (Каширское ш.вл.3,корп.1)	975	975	

Мобильная снеготаялка СТМ-12	1 551	1 551	
Газовое оборудование Котельная 1	880	880	
Строение 12/нежилое здание, площадью 297 кв.м./	5 735	2 135	3 600
Строение 2 (нежилое здание, площадью 203,7 кв.м.)	2 133	821	1 312
Склад-навес под линолеум и ковролин /у стр.3 слева	111	111	
Итого ОС	142 270	63 529	78 741

Стоимость основных средств на 31.12.2024 года, Тys.руб.

Основное средство	Стоимость ОС	Амортизация ОС	Итого
Система оповещения	52	52	0
Автостоянка (Каширское ш. вл.1)	1 149	1 149	0
Автостоянка (Каширское ш.вл.3,корп.1)	975	975	0
Вентиляционное оборудование для 4-х котельных	336	336	0
Входная группа ТК "КД-2" Ворота	58	58	0
Въездная группа	44	24	20
Газовое оборудование Котельная 4	667	667	0
Газовое оборудование Котельная 1	880	880	0
Газовое оборудование Котельная 2	642	642	0
Газовое оборудование Котельная 3	912	912	0
Газопровод к котельным	2 086	2 086	0
Детский шкаф (индивидуальное изготовление) 2585*2710*500 мм с подсветкой	258	25	233
Забор /ограждение/	1 227	929	297
Кабельная телефонная линия в канализации	131	118	13
Кабельные линии электропередачи 2746 м	661	574	87
Ливневая канализация	411	411	0
Оборудование ТП/трансформаторной подстанции/	241	241	0
Оборудование ТП/трансформаторной подстанции/	241	241	0
Подпорная стена	169	128	41
Пожарная сигнализация	716	716	0
Ресепшн (индивидуальное изготовление) 2080*1045*850 мм с подсветкой	138	14	124
Система видеонаблюдения	772	772	0
Система тревожной сигнализации	30	30	0
Склад-навес под линолеум и ковролин /у стр.12/	151	151	0
Склад-навес под линолеум и ковролин /у стр.3 слева	111	111	0
Стеллаж с зелеными вставками (индивидуальное изготовление) 2825*900*770 мм	208	20	188
Стеллаж с ТВ (индивидуальное изготовление) 2665*12655*200 мм	150	15	135
Строение 10/нежилое здание, площадью 1081,5 кв.м./	9 996	4 081	5 915
Строение 12/нежилое здание, площадью 297 кв.м./	5 735	2 263	3 471
Строение 14/нежилое здание, площадью 2130,20 кв.м.	31 147	12 676	18 472

Строение 15/нежилое здание, площадью 1921,кв.м./	15 655	6 352	9 302
Строение 16/нежилое здание, площадью 146,3 кв.м./	819	328	491
Строение 2 (нежилое здание, площадью 203,7 кв.м.)	2 133	868	1 265
Строение 4 (нежилое здание, площадью 1286 кв.м.)	11 886	4 833	7 053
Строение 5 (нежилое здание, площадью 238,5 кв.м.)	2 570	1 045	1 525
Строение 6/нежилое здание, площадью 102,6кв.м./	1 063	433	630
Строение 7/нежилое здание, площадью 102,4 кв.м./	1 063	503	560
Строение 8(нежилое здание,площадью 204,4кв.м.)	1 989	805	1 185
Строение 9(нежилое здание,площадью 204,5кв.м.)	1 978	801	1 177
Тепловая сеть	2 119	2 119	0
Шкаф (индивидуальное изготовление) 1800*2800*800 мм	183	18	165
Итого ОС	101 750	49 402	52 349

4.3 Запасы

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.

Единицей учета запасов (материалы, готовая продукция, товары) является номенклатурный номер материального запаса. Учет запасов осуществляется в количественных и стоимостных показателях. При признании запасы отражаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости за вычетом возмещаемых налогов, и с учетом всех скидок, премий и т.п.

При выбытии оценка запасов производится по средней себестоимости исчисленной исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка).

При единичном производстве-по себестоимости каждой единицы Запасов (объекты недвижимости). Списание стоимости на расходы не существенных активов, включая запасы для управленческих нужд, производится единовременно в момент, когда затраты понесены.

Для обеспечения контроля за сохранностью запасов используется забалансовый счет МЦ «Материальные ценности в эксплуатации» по субсчетам. Учет инвентаря и хозяйственных принадлежностей ведется на счете МЦ «Материальные ценности в эксплуатации» в количественных и стоимостных показателях по ответственным лицам.

Запасы проверяются на обесценение, только если цены на готовую продукцию, при производстве которой они используются, оказались ниже себестоимости.

Основным видом деятельности в 2024 году СЗ «Верхнекотельский» была деятельность по сдаче в аренду помещений , кроме того, с 2022 года организация ведет деятельность по организации будущего строительства на земельных участках, которые находятся в аренде и на которых находятся объекты недвижимости. Вся недвижимость в будущих периодах планируется к сносу для очищения земельных участков от строений для осуществления на этой территории строительства многоквартирных домов с привлечением участников долевого строительства в соответствии с ФЗ 214. НДС от расходов по этому виду деятельности включается в состав стр. 1210 «Запасы» и формирует, в том числе, стоимость незавершенного планируемого строительства, понесенного на начало и конец 2024 года.

Расшифровка стр. 1210 (Запасы)

Счета\Расходы будущих периодов	31.12.2024, тыс. руб.	31.12.2023, тыс. руб.
ИТОГО	26 848	194999
Инвестиционный НДС (19 сч)	82 636	16 565
ТМЦ	364	-
Проект. Расходы заказчика-застройщика (сч 20.33)	193 904	80 232
жилой дом №1. Корпуса 1, 2	21 939	18 519
Образовательная организация на 370 мест (нач.общ.обр. 250 мест, дошк.обр. 120 мест)	66 276	42 954
Общие распределяемые расходы	105 689	18 758
Расходы на Незавершенное строительство (сч 08.33)	1 044 213	98 202
Административно-деловой центр	16 535	10 115
жилой дом №1. Корпуса 1, 2	656 910	42 007
жилой дом №2. Корпуса 1, 2, 3, 4	12 421	2 861
Распределяемые расходы	358 347	43 219

4.4 Финансовые вложения

В 2024-2023 году были выданы займы и начислены проценты по займам, тыс. руб.:

Контрагент	Номер и дата договора	Сумма займа	Тек. сумма задолженности тела займа на 31.12.2022	Дата выдачи	Дата погашения	% ставка	Проценты по займам, в 2024 г.	Задолженность по % 31.12.2024
ООО "ГК "ГРАНЕЛЬ" ИНН 9710083336	договор займа № 3/08/07/24-СЗ ВК-ГКГ от 08.07.2024	1 525 800	1 525 800,00	08.07.2024	01.02.2030	10%	70 535	70 535
	Договор займа № 3/26/08/24-СЗ ВК-ГКГ от 26.08.2024	30 000	30 000	26.08.2024	31.12.2026	15%	1 545	1 545
ООО "ДОШКОЛЬНИК", ИНН 5001121790	03/06/21-ВКЗ-ДШ от 03.06.2021	20 000	20 200,00	03.06.2021	31.05.2026	3%	606	2 164
АО "ВЭЙЛИС", ИНН 7724608822	Договор денежного займа № 09 от 09.11.2020	99 655	99 655,00	09.11.2020	31.12.2026	3,5%	3 488	12 955
	Договор денежного займа № 10 от 25.01.2021	1000	1 032,00	25.01.2021	31.12.2026	3%	29	74
	Договор займа № 3/26/04/24-СЗ ВК-ВЭЙ от 26.04.2024	80 000	80 000	26.04.2024	31.12.2026	5%	2 563	2 563
			1 756 687				78 766,00	89 836

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, которой признается сумма фактических затрат на их приобретение. При отражении в учете и в бухгалтерском балансе долговых ценных бумаг и предоставленных другим организациям займов, метод дисконтированной стоимости в соответствии с п.23 ПБУ 19/02 не применяется.

Контрагент	Номер и дата договора	Сумма займа	Тек. сумма задолженности тела займа на 31.12.2023	Дата выдачи	Дата погашения	% ставка	Проценты по займам, начисленные в 2023 г.	Задолженность по процентам на 31.12.2023
ООО "ДОШКОЛЬНИК", ИНН 5001121790	03/06/21-ВКЗ-ДШ от 03.06.2021	20 000,00	20 200,00	03.06.2021	31.05.2024	3%	606	1 558
АО "ВЭЙЛИС", ИНН 7724608822	Договор денежного займа № 09 от 09.11.2020	99 655,00	99 655,00	09.11.2020	31.12.2025	3,5%	3 488	9 467
АО "ВЭЙЛИС", ИНН 7724608822	Договор денежного займа № 10 от 25.01.2021	1000,00	860,00	25.01.2021	31.12.2026	3%	22	45
			120 715,00				4 116	11 070

4.5 Отложенные налоги

В бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Общества отражены отложенные налоговые активы и обязательства, способные оказать влияние на величину налога на прибыль в последующих отчетных периодах.

Учет расчета по налогу на прибыль Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств, развернуто:

Отложенные налоговые активы, стр. 1180 баланса	На 31.12.2024, Тys.руб.	На 31.12.2023, Тys.руб.
09	3 813	1344
Основные средства	125	127
Расходы будущих периодов	1 514	1212
Убытки прошлых лет	8 676	2449
Кредиторская задолженность	459	
Арендные обязательства	80 375	
Итого	91 150	3 788

Отложенные налоговые обязательства (стр. 1420 Бухгалтерского баланса)	На 31.12.2024, Тыс.руб.	На 31.12.2023, Тыс.руб
Основные средства	69 567	5217
Расходы будущих периодов	292	234
Внеоборотные активы	950	
Проценты по обязательствам	11 186	
итого	81 995	5451

4.6 Расшифровка строки 1230 «Дебиторская задолженность» за 2024 год:

Наименование контрагента	ИНН*	Сумма общей задолженности на 31.12.2024, тыс. руб.
Расчеты по авансам выданным		
ЦТП МОЭК ООО	7720302417	49 442,00
МОСВОДОКАНАЛ АО	7701984274	47 592,00
ЭНЕРГО ЮГ ООО	7720391512	17 974,00
САММИТ АО	7712098260	17 861,00
ИНИГС ООО	7720898888	12 749,00
СГС С ООО	7728764967	4 730,00
МОСГОСЭКСПЕРТИЗА	7710709394	3 050,00
ИРГА ООО	7707395324	2 472,00
АСПРА ООО	7734693400	2 000,00
МЕТРОПОЛИС ООО ИНН 7743548495	7743548495	2 000,00
ГУД МЕДИА ООО ИНН 9710096342	9710096342	1 996,00
ГЛАВЛАБГРУПП ООО ИНН 7724484743	7724484743	1 900,00
ГЕОТРАНССТРОЙПРОЕКТ ООО ИКПИ	7708806538	1 419,00
МОСЭНЕРГОСБЫТ АО	7736520080	1 059,00
ПБ №1 ООО	7714656714	840,00
РОССЕТИ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН ПАО КПП 770503001	5036065113	814,00
РОССЕТИ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН ПАО КПП 997650001	5036065113	814,00
СИРИУС ЕВРАЗИЯ ООО	7724467459	565,00
ЛЕРУА МЕРЛЕН ВОСТОК ООО КПП 502901001 (головная орг.)	5029069967	481,00
АПБ-ПРОЕКТ ООО	7733847908	452,00
МОСВОДОСТОК ГУП КПП 775050001	7705013033	334,00
Хайруллин Марат Ренатович ИП	772392966689	300,00
РОССЕТИ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН ПАО (головная организация)	5036065113	244,00
КОМУС ООО КПП 997350001	7721793895	190,00
АКАДЕМИЯ КЛИНИНГА ООО	7730614310	176,00
ФГУП РСВО	7712005121	176,00
КЛИОР ООО	9718046287	168,00
ПЕРЕГОРОДКА77 ООО	7733852922	144,00

ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ ГАУ	9710042298	119,00
СМ-ЛАЙН ООО	9725027768	96,00
Мосгаз АО КПП 775050001	7709919968	52,00
ДОЗОР-112 РОО	7719498973	40,00
МОСОБЛЭКОЛОГИЯ ООО	5040168087	34,00
Леденев Максим Александрович ИП	501603629002	30,00
ОЭК АО	7720522853	24,00
ГБУ МОСГОРГЕОТРЕСТ л/с 2676141000452191	7714972558	13,00
Филенко Роман Эдуардович ИП	575109317243	12,00
УФК по г. Москве (МОВО по ЮАО ФГКУ УВО ВНГ России по городу Москве, л/с 04731D19330) КПП 772443001	7723002556	7,00
БИЗНЕС РЕНТ ООО	5001098510	6,00
МГТС ПАО КПП 997750001	7710016640	4,00
ГАЗПРОМ МЕЖРЕГИОНГАЗ МОСКВА ООО	5009033419	3,00
ПАО МГТС	7710016640	2,00
РЕЕСТР АО	7704028206	2,00
ГАЗПРОМ МЕЖРЕГИОНГАЗ МОСКВА ООО КПП 997650001	5009033419	2,00
АТОЛ ОНЛАЙН ООО	7714426164	1,00
ИНТЕРФАКС АО	7710137066	1,00
ИНЖСТРОЙ ООО	7724418130	0,0
		172 389,00
Расчеты с покупателями и заказчиками		
ПРАВОВЫЕ ГРАНИ ООО	9731062792	1 350,00
СЗ СТРОЙТЭК ООО	7327058795	647,00
ГК ГРАНЕЛЬ ООО	9710083336	157,00
САКМАР ООО	0267017245	87,00
Мирзоян Е. А. ИП	366413553251	65,00
ГРАНД ООО	0267016795	53,00
ТЕХПРОМЭКСПЕРТ ООО	7706720966	1,00
		2 360,00
Расчеты с бюджетом		576
проценты по займам выданным		
ГК ГРАНЕЛЬ ООО	9710083336	72 080,00
ВЭЙЛИС АО	7724608822	15 592,00
ДОШКОЛЬНИК ООО	5001121790	2 164,00
САММИТ АО	7712098260	17 010,00
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ	7705031674	11 371,00
		118 794,00
	Значение по строке 1232	293 543,00

Расшифровка строки 1230 «Дебиторская задолженность» за 2023 год:

Наименование обязательств	Наименование контрагента	ИНН*	Дата возникновения	Сумма общей задолженности на отчетную дату, тыс. руб.
2023 год, тыс. руб.				
Расчеты по авансам выданным				
Расчеты по авансам выданным	ПК БАДР ООО	9725085022	03.11.2022	26 890,00
Расчеты по авансам выданным	РОССЕТИ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН ПАО КПП 997650001	5036065113	24.03.2023	6 337,00
Расчеты по авансам выданным	ИРГА ООО	7707395324	27.12.2022	3 672,00
Расчеты по авансам выданным	ЭОН АО	7704330865	17.05.2023	2 967,00
Расчеты по авансам выданным	ИКС ООО	9715265428	01.11.2023	2 700,00
Расчеты по авансам выданным	ПБ №1 ООО	7714656714	16.08.2023	2 101,00
Расчеты по авансам выданным	ЭПИР ООО	7721763139	06.12.2022	1 639,00
Расчеты по авансам выданным	КРЕСКО ГРУПП ООО	7734633264	27.01.2023	1 093,00
Расчеты по авансам выданным	ГАЗПРОМ МЕЖРЕГИОНГАЗ МОСКВА ООО КПП 997650001	5009033419	06.10.2023	703,00
Расчеты по авансам выданным	МОСЭНЕРГОСБЫТ АО	7736520080	07.02.2023	541,00
Расчеты по авансам выданным	АРБИТРАЖНЫЙ СУД Г.МОСКВЫ	7701010810	31.12.2021	400,00
Расчеты по авансам выданным	МОСВОДОСТОК ГУП	7705013033	17.08.2023	356,00
Расчеты по авансам выданным	ЛЕРУА МЕРЛЕН ВОСТОК ООО КПП 502901001 (головная орг.)	5029069967	26.09.2022	211,00
Расчеты по авансам выданным	ЭКОТЕХПРОМ ГУП	7706043312	28.12.2023	152,00
Расчеты по авансам выданным	ИНТЕРКОМ-АУДИТ УФА ООО	0276037400	04.12.2023	145,00
Расчеты по авансам выданным	РОССЕТИ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН ПАО (головная организация)	5036065113	11.12.2023	95,00
Расчеты по авансам выданным	Мосгаз АО КПП 775050001	7709919968	31.12.2021	73,00
Расчеты по авансам выданным	КОМУС ООО КПП 997350001	7721793895	02.08.2023	44,00
Расчеты по авансам выданным	ГАЗПРОМ МЕЖРЕГИОНГАЗ МОСКВА ООО	5009033419	16.12.2022	34,00

Расчеты по авансам выданным	РОССЕТИ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН ПАО КПП 772443001	5036065113	17.07.2023	33,00
Расчеты по авансам выданным	МОСОБЛЭКОЛОГИЯ ООО	5040168087	17.04.2023	27,00
Расчеты по авансам выданным	ОЭК АО	7720522853	03.07.2023	24,00
Расчеты по авансам выданным	МОСВОДОКАНАЛ АО	7701984274	31.10.2023	13,00
Расчеты по авансам выданным	ТЕХПРОМЭКСПЕРТ ООО ИНН 7706760077	7706760077	13.11.2023	12,00
Расчеты по авансам выданным	УФК по г. Москве (МОВО по ЮАО ФГКУ УВО ВНГ России по городу Москве, л/с 04731D19330) КПП 772443001	7723002556	05.12.2023	7,00
Расчеты по авансам выданным	Филенко Роман Эдуардович	575109317243	11.12.2023	5,00
Расчеты по авансам выданным	МГТС ПАО КПП 997750001	7710016640	22.09.2023	4,00
Расчеты по авансам выданным	ПАО МГТС	7710016640	31.01.2023	2,00
Расчеты по авансам выданным	РЕЕСТР АО	7704028206	01.10.2022	2,00
Расчеты по авансам выданным	БЕЗОПАСНОСТЬ АО	7703730596	07.08.2023	2,00
Расчеты по авансам выданным	ИНТЕРФАКС АО	7710137066	23.03.2023	1,00
Расчеты по авансам выданным	АТОЛ ОНЛАЙН ООО	7714426164	20.10.2022	1,00
ИТОГО				50 284,00
Расчеты с покупателями и заказчиками				
Расчеты с покупателями и заказчиками	Калтурсунов Б. Э. ИП	772403995941	31.12.2023	95,00
Расчеты с покупателями и заказчиками	Сокс ООО	7720900030	31.12.2023	80,00
Расчеты с покупателями и заказчиками	Мирзоян Е. А. ИП	366413553251	31.12.2023	65,00
Расчеты с покупателями и заказчиками	Нестеров Д.А. ИП	771543356781	31.12.2023	65,00
Расчеты с покупателями и заказчиками	Дельта	9724058107	31.12.2023	30,00
Расчеты с покупателями и заказчиками	Майоров Б. К. ИП	772701020644	31.12.2023	30,00
Расчеты с покупателями и заказчиками	Фролов С.А. ИП	772907294705	30.11.2023	2,00
ИТОГО				367,00
Прочее				

Единый налоговый счет				152,00
Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний				23,00
Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	ВЭЙЛИС АО	7724608822	31.12.2022	9 513,00
Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	ДОШКОЛЬНИК ООО	5001121790	31.01.2023	1 558,00
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ	7705031674	05.04.2023	8 415,00
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	ВЕСТАР ООО	7724605148	31.12.2021	2 009,00
ИТОГО				21 670,00
ИТОГО**				72 319,53

4.7 Расшифровка строки 1520 «Кредиторская задолженность» за 2024 год:

Наименование контрагента	ИНН*	Сумма общей задолженности на 31.12.2024, тыс. руб.
Авансы полученные		122,00
Халисен	7727466527	75,00
СЗ ГРАНЕЛЬ АТЛАНТ ООО	5018197893	39,00
СФЕРА ООО	7720848012	8,00
Расчеты с поставщиками (менее года)		180037,00
ГРАНЬ БЕЗОПАСНОСТЬ ООО ЧОО	7725311937	2 108,00
СК ЛИГА ООО	9701112118	1 717,00
РОССЕТИ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН ПАО КПП 770503001	5036065113	888,00
ТРАНСЦЕНТР ООО	7708801956	826,00
РОССЕТИ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН ПАО КПП 997650001	5036065113	814,00
САММИТ АО	7712098260	723,00
СБЕРБАНК ПАО КПП 773643001	7707083893	690,00
ПБ №1 ООО	7714656714	600,00
ОЭСК ООО	7725427603	415,00
СМ-ЛАЙН ООО	9725027768	235,00
КОМУС ООО КПП 500945001	7721793895	183,00
УК ЭФФЕКТИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ ООО	5018179870	180,00
Чумаченко Владимир Алексеевич ИП	616106061134	177,00
ЭКОТЕХПРОМ АО ИНН 9706038813	9706038813	152,00

ПОССТРОЙ ООО	7705862855	145,00
Леруа Мерлен Восток ООО КПП 772245001	5029069967	140,00
ЛЕ МОНЛИД ООО КПП 772045002	5029069967	106,00
ЭКОСИСТЕМА НЕДВИЖИМОСТИ М2 ООО	7707430681	102,00
ТЕПЛОЭНЕРГОСЕРВИС ООО	7733720926	99,00
МОСВОДОСТОК ГУП КПП 775050001	7705013033	86,00
СИРИУС ЕВРАЗИЯ ООО	7724467459	75,00
ЦИФРОВЫЕ ПРОДАЖИ ООО	7716899078	45,00
ДОМКЛИК ООО	7736249247	38,00
Крутофалов Андрей Юрьевич ИП	503702895721	33,00
Леруа Мерлен Восток ООО КПП 503845002	5029069967	27,00
РЕКОНН ООО	7729472290	21,00
ЛЕ МОНЛИД ООО КПП 500345003	5029069967	21,00
ЛЕ МОНЛИД ООО КПП 500945001	5029069967	20,00
ЛЕ МОНЛИД ООО КПП 772545001	5029069967	17,00
УФК по г. Москве (МОВО по ЮАО ФГКУ УВО ВНГ России по городу Москве, л/с 04731D19330) КПП 772443001	7723002556	14,00
ТИТВ ООО	7714823891	14,00
КОМУС ООО КПП 504145001	7721793895	13,00
ЛЕ МОНЛИД ООО	5029069967	12,00
ЛЕ МОНЛИД ООО КПП 772145001	5029069967	12,00
ЛЕ МОНЛИД ООО КПП 502745001	5029069967	11,00
Леруа Мерлен Восток ООО КПП 773145001	5029069967	7,00
КОМУС ООО КПП 771045069	7721793895	6,00
ПАО МГТС	7710016640	3,00
АТОЛ ОНЛАЙН ООО	7714426164	1,00
РОСТЕЛЕКОМ ПАО (головная организация)	7707049388	0,0
СТРОЙКОНСАЛТГРУПП ООО	9731068339	52 937,00
ЦПР ФОРМА ООО	7725268287	41 140,00
СТ-КОНТРОЛЬ ООО	7734452331	23 787,00
СЗ ГРАНЕЛЬ ВОСТОК ООО	5047213765	18 801,00
МЕГАФОН ПАО КПП 997750001	7812014560	97,00
ГУД МЕДИА ООО ИНН 9710096342	9710096342	14 356,00
КОНВЕРСИЯ ООО	9710096328	14 054,00
МОСВОДОКАНАЛ АО	7701984274	4 090,00
прочие расчеты с поставщиками и подрядчиками		66,00
ЭКОСИСТЕМА НЕДВИЖИМОСТИ М2 ООО	7707430681	66,00
Расчеты с бюджетными/внебюджетными фондами		4790,0
итого по стр 1520		185 015,00
Расчеты с поставщиками (более года), стр 1450		163 292,00
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ	7705031674	158 814,00
СТРОЙКОНСАЛТГРУПП ООО	9731068339	4 478,00

Расшифровка строки 1520 «Кредиторская задолженность» за 2023 год:

Наименование обязательств	Наименование контрагента	ИНН*	Дата возникновения	Сумма общей задолженности на отчетную дату, тыс. руб.
Авансы полученные				
Авансы полученные	Мосгаз АО КПП 775050001	7709919968	06.12.2023	69,00
Авансы полученные	СФЕРА ООО	7720848012	04.07.2022	9,00
Авансы полученные	ТК АПЕКС ООО	7725390569	31.12.2021	10,00
ИТОГО				87,00
Расчеты с поставщиками				
Расчеты с поставщиками	ИНТЕХГАЗ ООО	7723903945	24.11.2023	390,00
Расчеты с поставщиками	ЭКОТЕХПРОМ АО ИНН 9706038813	9706038813	31.12.2023	337,00
Расчеты с поставщиками	ГАЗПРОМ МЕЖРЕГИОНГАЗ МОСКВА ООО	5009033419	28.02.2023	282,00
Расчеты с поставщиками	ВЕСТАР ООО	7724605148	31.12.2021	173,00
Расчеты с поставщиками	Леруа Мерлен Восток ООО КПП 772245001	5029069967	15.05.2023	140,00
Расчеты с поставщиками	ДОЗОР-112 РОО	7719498973	30.11.2023	120,00
Расчеты с поставщиками	ТЕПЛОЭНЕРГОСЕРВИС ООО	7733720926	31.12.2021	99,00
Расчеты с поставщиками	ВИЛМАСТ ООО	7720616163	31.10.2023	57,00
Расчеты с поставщиками	КОМУС ООО КПП 500945001	7721793895	28.07.2023	48,00
Расчеты с поставщиками	МОСВОДОСТОК ГУП	7705013033	31.12.2023	34,00
Расчеты с поставщиками	УФК по г. Москве (МОВО по ЮАО ФГКУ УВО ВНГ России по городу Москве, л/с 04731D19330) КПП 772443001	7723002556	30.11.2022	14,00
Расчеты с поставщиками	Мосгаз АО КПП 775050001	7709919968	30.09.2023	8,00
Расчеты с поставщиками	МОСВОДОКАНАЛ АО	7701984274	31.12.2023	7,00
Расчеты с поставщиками	ПАО МГТС	7710016640	30.11.2022	3,00
Расчеты с поставщиками	СК ЛИГА ООО	9701112118	30.11.2023	7 596,00
Расчеты с поставщиками	ЭОН АО	7704330865	12.01.2023	1 800,00
Расчеты с поставщиками	ГРАНЬ БЕЗОПАСНОСТЬ ООО ЧОО	7725311937	30.11.2023	1 080,00
Расчеты с поставщиками	УК ЭФФЕКТИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ ООО	5018179870	01.07.2023	420,00
ИТОГО				12 608,00
Расчеты с бюджетными/внебюджетными фондами				

Налог на добавленную стоимость			31.12.2022	1 943,00
Расчеты с бюджетом			31.12.2023	231,00
Налог на имущество			31.12.2023	6 157,00
Страховые взносы по единому тарифу			31.12.2023	213,00
ИТОГО				8 544,00
Прочее				
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	СЗ ГРАНЕЛЬ ВОСТОК ООО	5047213765		1 750,00
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ	7705031674	31.12.2023	733,00
ИТОГО				2 483,00
Всего				23 724,50

4.8 Информация о займах и кредитах.

Организацией по состоянию на 31.12.2024 заключены 2 договора займа (тыс. руб): с ООО "ГК "ГРАНЕЛЬ"(ИНН 9710083336) и с ООО «Ю-СТРОЙ» (ИНН 9710083336). Сумма полученного займа и сумма начисленных процентов в соответствии с условием договора отражены в балансе в составе долгосрочных обязательств.

по состоянию на 31.12.2024 года:

Кредитор/Займодавец*	% начисленные в 2024 г	Продукт (кредит, овердрафт, займ, иное)	Номер договора	Дата договора	Дата погашения	Ставка по договору	Сумма/Лимит по договору в валюте обязательства	Сумма задолженности за проценты начисленные на 31.12.2024	Сумма задолженности в рублевом эквиваленте
ООО «Ю-СТРОЙ», ИНН 7709857905	18	Займ	3/20/01/23-ЮС-ВКЗ	20.01.2023	01.02.2030	0,01%	200 000,0	387	200 000,0
ГК ГРАНЕЛЬ ООО, ИНН 9710083336	1427	Займ	№ 3/26/04/24-ГКГ-СЗ от	26.04.2024	01.02.2030	5%	200 000,0	142	16 700,00
	9122	займ	3/19/04/22-ГКГ-ВКЗ от	19.04.2022			погашен		
	490	займ	Договор займа № 3/05/07/24-ГКГ-СЗ ВК	05.07.2024			погашен		
АЛЬФА-БАНК АО КПП 770801001	178 193	кредит	Кредитное соглашение № 0F9T7L	08.07.2024	30.09.2028	По договору	10 897 000	178 193	2 508 361
Итого**	189 250	X	X	X	X	X	X	178 721	2 725 061

по состоянию на 31.12.2023 г:

Кредитор/Займодавец*	% начисленные	Продукт (кредит, овердрафт, займ, иное)	Номер договора	Дата договора	Дата погашения	Ставка по договору	Сумма/Лимит по договору в валюте обязательства	Сумма задолженности за проценты начисленные на 31.12.2023	Сумма задолженности в рублевом эквиваленте
ООО «Ю-СТРОЙ», ИНН 7709857905	368	Займ	3/20/01/23-ЮС-ВКЗ	20.01.2023	31.12.2025	0,01%	200 000,0	368	148 150 ,0
ГК ГРАНЕЛЬ ООО, ИНН 9710083336	4 622	Займ	3/19/04/22-ГКГ-ВКЗ	19.04.2022	31.12.2026	5%	100 000,0	6 403	93 000,00
Итого**	4990	X	X	X	X	X	X	6771	241 150 ,0

5. Пояснения к Отчету о финансовых результатах за 2024 год

Основные финансовые показатели отчетного года

По итогам работы за 2024 год Общество получило убыток в сумме 35 652 тыс. руб., что отражено в бухгалтерской отчетности.

Стоимость чистых активов 171 585 тыс. руб.

Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Доходы и расходы за отчетный год отражены в отчете о прибылях и убытках :

Наименование показателя	Выручка , тыс. руб.	
	2024 год	2023 год
Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг (стр. 2110 Отчета о финансовых результатах)	49 116	54079
- аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	49 116	54079

Наименование показателя	Себестоимость, тыс. руб.	
	2024 год	2023 год
Расходы по обычным видам деятельности (стр. 2120 + 2220 Отчета о финансовых результатах)	143 427	52736

Прочие доходы и расходы

Прочие доходы и расходы состоят из следующих групп:

Тыс. руб.

Наименование показателя	2024г.	2023 г
Прочие доходы		
- проценты к получению	81473	4116
- прочие доходы	-	783
Наименование показателя	2024г.	2023 г
Прочие расходы, в т.ч.	7 450	141
- госпошлина	446	5
- услуги банка	3 626	59
- прочие	3 378	77
- проценты к уплате	26180	4 990

6. Информация о событиях после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили. Отсутствуют факты обнаружения после отчетной даты существенных ошибок в бухгалтерском учете, которые могут привести к искажению бухгалтерской отчетности за отчетный период.

В период после отчетной даты и до подписания отчетности не принимались решения о реорганизации Общества. Крупные сделки, связанные с приобретением и продажей основных средств и финансовых вложений, не осуществлялись.

Существенных событий, происшедших после отчетной даты которые могли повлиять на финансовые результаты, у Общества не было.

7. Операции со связанными сторонами

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.04.08.

Взаимоотношения и операции со связанными сторонами были надлежащим образом отражены в учете и раскрыты в соответствии с требованиями РСБУ. В 2024 году цены по операциям со связанными сторонами устанавливались на обычных коммерческих условиях.

Основное общество - ООО "ГК Гранель", являющееся 100% участником Общества. Информация по операциям с основным обществом раскрыты в разделах 4.4. и 4.8. пояснений; Общества под общим контролем - входящие в группу Гранель: СЗ ГРАНЕЛЬ АТЛАНТ ООО, СЗ ГРАНЕЛЬ ВОСТОК ООО. Информация по операциям с обществами под общим контролем раскрыты в разделах 4.6. и 4.7. пояснений;

Функции единоличного исполнительного органа осуществляет УК «Эффективные инвестиции». Сумма вознаграждения за 2024 год составила 720 тыс. руб. (выплачено 960 тыс. руб.), за 2023 год составила 904 тыс. руб. (выплачено 484 тыс. руб.).

8. Непрерывность деятельности

Общество не имеет никаких планов прекращения производства какой-либо деятельности, а также не имеет других планов или намерений, которые могут привести к возникновению избыточного количества или устареванию материально-производственных запасов.

События или условия, которые в отдельности или в совокупности могут вызвать значительные сомнения в способности ООО СЗ "Верхнекотельский" продолжать непрерывно свою деятельность отсутствуют.

9. События после отчетной даты и Чистые активы

В период между датой подписания бухгалтерской отчетности и датой ее утверждения в установленном порядке, отсутствовала новая информация о событиях после отчетной даты, а так же события, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации.

Чистые активы ООО СЗ «Верхнекотельский» на начало и конец 2024 года представлены в следующей таблице (тыс. руб.):

Наименование показателя	Величина на начало отчетного года	Прибыль/убыток отчетного года	Величина на конец отчетного года
Уставный капитал	140 000,00		140 000,00
Нераспределенная прибыль (убыток)	65 883,00	-35 653	30 230
Резервный капитал	1 355,00		1 355,00
Итого	210 071,00	-35 653	171 585,00

10. Резервы и оценочные обязательства

Резерв под обесценение финансовых вложений

Тестирование, проведенное перед составлением бухгалтерской отчетности, не выявило признаков обесценения осуществленных Обществом финансовых вложений. Не выявлено признаков банкротства, либо иных факторов неудовлетворительного финансового положения дочерних обществ, а также заемщиков. Ожидается своевременное исполнению заемщиками обязательств по возврату займов.

Ценными бумагами Общество не владеет.

Резерв по сомнительным долгам

В отчетном году, как и в предшествующем, Общество не производило отчисления в резерв по сомнительным долгам в связи с отсутствием базы для начисления резерва.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей

Снижение стоимости запасов не выявлено. Резерв под обесценение запасов в отчетном периоде не создавался в связи с отсутствием базы для начисления резерва.

Ежемесячная сумма отчислений в резерв по предстоящим расходам на оплату отпусков рассчитывается как произведение процента отчислений в резерв на сумму фактических расходов на оплату труда за месяц (с учетом страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности

и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний и без учета отпускных). При этом процент отчислений в указанный резерв определяется как отношение предполагаемой годовой суммы расходов на оплату отпусков к предполагаемому годовому размеру расходов на оплату труда, исходя из сведений о предполагаемой годовой сумме расходов на оплату труда и оплату отпусков, включая сумму страховых взносов и взносов на страхование от несчастных случаев с этих расходов. При расчете предполагаемой суммы расходов на оплату труда не учитываются суммы предполагаемых выплат по гражданско-правовым договорам.

Остаток неиспользованного резерва не переносится на следующий год.

В 2024 году Общество производило отчисления в резерв по предстоящим расходам на оплату отпусков.

11. Система внутреннего контроля

Общество организует и осуществляет внутренний контроль фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности.

Соответствие осуществляемых хозяйственных операций законодательству Российской Федерации, контроль за движением имущества и выполнением обязательств в Обществе обеспечивается системой внутреннего контроля путем:

- разделения функций по ведению бухгалтерского учета и контроля, установленных в должностных инструкциях;

- установления ответственности работников Общества в соответствии с трудовыми договорами и должностными инструкциями;

- соблюдения системы подписания и утверждения первичных учетных документов в соответствии с правилами документооборота;

- организации хранения ценностей, бланков строгой отчетности;

- организации хранения бухгалтерских документов, сдачи в архив, порядка уничтожения после истечения сроков хранения.

Организация и технология составления, а также хранения регистров бухгалтерского учета обеспечивает защиту от несанкционированных изменений их содержания. Обеспечение защиты учетных данных осуществляется, в частности, путем использования паролей доступа к учетным данным и создания резервных копий. Система бухгалтерского учета обеспечивает возможность идентификации лица, внесшего такое изменение, а также хранит информацию обо всех изменениях. Процедуры внутреннего контроля:

- документальное оформление (осуществление записей в регистрах бухгалтерского учета на основе первичных учетных документов, в том числе бухгалтерских справок; включение в бухгалтерскую (финансовую) отчетность существенных оценочных значений исключительно на основе расчетов);

- проверка оформления первичных учетных документов на соответствие установленным требованиям при принятии их к бухгалтерскому учету;

- санкционирование (авторизация) сделок и операций, обеспечивающее подтверждение правомочности их совершения. Выполняется персоналом более высокого уровня, чем лицо, осуществляющее сделку или операцию;

сверка данных;

разграничение полномочий;

процедуры контроля фактического наличия и состояния объектов, в том числе физическая охрана, ограничение доступа;

инвентаризация;

процедуры, связанные с компьютерной обработкой информации и информационными системами (процедуры восстановления данных и др.).

Данные процедуры позволяют обеспечить высокую эффективность внутреннего финансового контроля организации.

В отчетном периоде отсутствовал факт сокращения работников, осуществляющих внутренний контроль. Необходимые контрольные действия и процедуры (визирование, сверки, инвентаризации) проводились в достаточном объеме благодаря своевременному переходу на электронный документооборот (ЭДО).

Для обмена электронными документами с контрагентами Общество использует систему электронного документооборота 1С ЭДО, СБИС, которые позволяют формировать, отправлять, получать и подписывать электронные документы (файлы). Юридическую значимость электронных документов обеспечивает усиленная квалифицированная электронная подпись (КЭП). КЭП идентифицирует отправителя документа и подтверждает, что с момента подписания документ не менялся. Усиленная квалифицированная электронная подпись подтверждается сертификатом от аккредитованного удостоверяющего центра и во всех случаях приравнивается к бумажному документу с собственноручной подписью.

Работа с внутренними документами также автоматизирована – осуществляется на базе системы 1С Документооборот

12. Инвентаризация Общества

Обществом на основании Приказа № 4-ИНВ от 22.12.2024 г. и №5-ИНВ от 22.12.2024 проведена годовая инвентаризация финансовых вложений, запасов, расчетов по полученным займам, расходов будущих периодов, расчетов с покупателями и заказчиками, с поставщиками и подрядчиками, с прочими дебиторами и кредиторами по состоянию на 31.12.2024 года.

Существенных расхождений не выявлено.

13. Информация по сегментам

Общество осуществляет свою деятельность на территории Московского региона Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории Российской Федерации примерно одинаковы. В той сфере экономики, в которой осуществляет свою деятельность Общество, отсутствуют отличия в рисках для определенных видов работ, услуг.

14. Информация о рисках

Организация является компанией, зарегистрированной в Российской Федерации и осуществляющей основную деятельность в Московском регионе, поэтому является подверженной:

изменениям в политической системе в государстве и регионе;

изменениям в экономике страны в общем, а также в сфере строительства жилья, в частности, вызванным геополитической обстановкой;

изменениям налогового законодательства.

Риски хозяйственной деятельности Общества (финансовые, правовые, страховые и пр.) минимизируются системой внутреннего контроля.

15. Конечные бенефициары

В 2024 году участниками общества ООО СЗ «Верхнекотельский» в уставном капитале являются:

Наименование участника	Доля участия в уставном капитале	
	На 01.01.2024	На 31.12.2024
ООО "ГК "ГРАНЕЛЬ"	100%	100 %

Дивиденды акционерам в 2024 году по итогам 2024 года не выплачивались.
Конечным бенефициарным является Нигматуллин Ильшат Анварович.

16. Результат чрезвычайных обстоятельств

В отчетном периоде организация не столкнулась с чрезвычайными событиями, отчетность не содержит информации о чрезвычайных фактах и их последствиях.

Не представляется возможным оценить в стоимостном выражении влияние сложившейся геополитической ситуации на результаты деятельности Общества. При этом есть разумная уверенность в поддержке со стороны государства строительной деятельности, как важнейшей отрасли экономики страны.

17. Операции по договорам, предусматривающим исполнение Обществом обязательств (оплату) неденежными средствами

В отчетном периоде Общество не осуществляло исполнение обязательств путем зачета встречных однородных требований.

18. Иная обязательная информация, подлежащая раскрытию

Общество приводит следующую обязательную информацию, подлежащую раскрытию в составе годовой финансовой отчетности: Обществом в 2024 году не велись судебные разбирательства.

19. Информация об отсутствии сомнений в применимости допущения непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из принципа непрерывности деятельности, то есть допущения, что организация по крайней мере в течение 12 месяцев после отчетной даты способна непрерывно продолжать свою деятельность.

20. Государственная помощь, субсидии, финансирование

Общество не получало государственную помощь или бюджетные ассигнования.

21. Заключительные положения

Настоящие пояснения подготовлены в соответствии с пунктами 31, 39 ПБУ 4/99 "Бухгалтерская отчетность организации".

Общество будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем и не имеет намерения и потребности в ликвидации или прекращении деятельности.

В 2024 г. выездных проверок со стороны ИФНС по налогам и сборам не проводилось.

Генеральный директор

УК «Эффективные инвестиции» Управляющей
организации ООО СЗ «Верхнекотельский»

(Договор №45/ДУ/ЭИ от 29.09.2022г.)



Пак С.А.

05 марта 2025