



А У Д И Т -
Э С К О Р Т

ИНН 7714103163, ОГРН 1027700309669; ОРНЗ 11606054905

Общество с ограниченной ответственностью
«АУДИТ-ЭСКОРТ»

115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58,
пом. XVIII, К 151, этаж 3
Почт. адрес: 115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58
(комната 4027)
Тел.: +7 (495) 109-05-44
e-mail: org@audit-escort.ru
<https://audit-moscow.com/>

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Общества с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ НА 11-ОЙ»

2025 г.



А У Д И Т -
Э С К О Р Т

ИНН 7714103163, ОГРН 1027700309669; ОРНЗ 11606054905

Общество с ограниченной ответственностью
«АУДИТ-ЭСКОРТ»

115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58,
пом. XVIII, К 151, этаж 3
Почт. адрес: 115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58
(комната 4027)
Тел.: +7 (495) 109-05-44
e-mail: org@audit-escort.ru
<https://audit-moscow.com/>

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО СЗ «ДОМ НА 11-ОЙ»

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ НА 11-ОЙ» (ОГРН 1157847394759) (далее – аудируемое лицо), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах за 2024 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2024 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, за исключением влияния вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ НА 11-ОЙ» (ОГРН 1157847394759) по состоянию на 31 декабря 2024 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2024 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения с оговоркой

В нарушение требований ФСБУ 5/2019 «Запасы», по состоянию на 31.12.2023 г. расходы на рекламу в сумме 46 362 тыс. руб. включены в фактическую себестоимость незавершенного производства. В результате этого строки бухгалтерского баланса 1210 «Запасы» и 1370 «Нераспределенная прибыль» завышены на сумму 46 362 тыс. руб.

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

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на информацию об основных событиях (условиях), которые могут вызвать значительные сомнения в непрерывности деятельности, изложенную в разделе 13 пояснений к



А У Д И Т -
Э С К О Р Т

ИНН 7714103163, ОГРН 1027700309669; ОРНЗ 11606054905

Общество с ограниченной ответственностью
«АУДИТ-ЭСКОРТ»

115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58,
пом. XVIII, К 151, этаж 3
Почт. адрес: 115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58
(комната 4027)
Тел.: +7 (495) 109-05-44
e-mail: org@audit-escort.ru
<https://audit-moscow.com/>

бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год. Мы не выражаем
офицированное мнение в связи с этим вопросом.

Ответственность руководства и участников аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

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

Участники несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

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



А У Д И Т - Э С К О Р Т

ИНН 7714103163, ОГРН 1027700309669; ОРНЗ 11606054905

Общество с ограниченной ответственностью
«АУДИТ-ЭСКОРТ»

115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58,
пом. XVIII, К 151, этаж 3
Почт. адрес: 115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58
(комната 4027)
Тел.: +7 (495) 109-05-44
e-mail: org@audit-escort.ru
<https://audit-moscow.com/>

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

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

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

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

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

Александр Юрьевич Дементьев

Генеральный директор ООО «АУДИТ-ЭСКОРТ» (ОРНЗ 21706001482)



Летуновская Наталья Борисовна

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21706003934)

Аудиторская организация:

ООО «АУДИТ-ЭСКОРТ»

115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58, пом. XVIII, К 151, этаж 3

ОРНЗ 11606054905

ОГРН 1027700309669

31 марта 2025 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

Форма по ОКУД		Коды		
Дата (число, месяц, год)		0710001		
по ОКПО		31	12	2024
ИНН		31919719		
по ОКВЭД 2		7838045732		
по ОКОПФ / ОКФС		71.12.2		
по ОКЕИ		12300	16	
		384		

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ НА 11-ОЙ"**
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей
 Место нахождения (адрес) **г. Санкт-Петербург г, Средний В.О. пр-кт, дом 88, литера А, квартира пом.18Н,офис 331,3**
 Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора **Общество с ограниченной ответственностью "АУДИТ-ЭСКОРТ"**
 Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора **ИНН 7714103163**
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора **ОГРН/ОГРНИП 1027700309669**

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.1	Нематериальные активы	1110	-	16	115
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	390	1 730
2.1	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	-	21	274
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	20 192	12 288	3 754
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	20 192	12 694	5 600
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	388 334	1 596 091	930 401
	в том числе:				
	Готовая продукция	12101	388 334	-	-
	Основное производство	12102	-	-	-
	Объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации (Объект ЖК "Монодом LINE"(г.СПб, 11-я линия В.О., д.56, литера А)	12103	-	1 596 091	930 401

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	27 478	225 975	110 659
	в том числе: НДС по объектам недвижимого имущества, приобретенным или созданным (находящимся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации (Объект ЖК "Монодом LINE"(г.СПб,11-я линия В.О.,д.56,литера А)	12201	-	225 975	110 659
Б.1	Дебиторская задолженность	1230	180 367	12 364	61 519
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	3 708	11 762	60 879
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	159 716	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	16 437	23	2
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	12	30	48
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	12306	8	2	13
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12307	486	547	569
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	52 237	327	362 034
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	27 237	327	945
	Валютные счета	12502	-	-	-
	Аккредитивы	12503	-	-	361 089
	Эквивалент денежных средств	12504	25 000	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	648 417	1 834 757	1 464 613
	БАЛАНС	1600	668 609	1 847 451	1 470 213

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	10 000	10 000	10 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	4	2	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	274 330	1 014	969
	Итого по разделу III	1300	284 334	11 016	10 969
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	-	261 496	1 431 587
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	-	254 124	1 157 883
	Долгосрочные займы	14102	-	-	256 824
	Долгосрочные займы (в валюте)	14103	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14104	-	7 372	16 880
	Проценты по долгосрочным займам	14105	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам в валюте	14106	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	26 929	12 314	3 770
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	796
	в том числе:				
	Арендные обязательства		-	-	796
	Итого по разделу IV	1400	26 929	273 810	1 436 153
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	339 530	1 505 365	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	79 276	1 195 245	-
	Краткосрочные займы	15102	256 824	256 824	-
	Проценты по краткосрочным кредитам	15103	3 430	53 296	-
	Проценты по долгосрочным займам (в валюте)	15104	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	17 409	56 506	22 134
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	8 383	52 268	22 090
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	3 780	113	43
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	191	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	-	1
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	5 055	4 125	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	407	351	230
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	407	351	230
	Прочие обязательства	1550	-	403	726
5.3	в том числе:				
	Арендные обязательства		-	403	726
	Итого по разделу V	1500	357 346	1 562 625	23 091
	БАЛАНС	1700	668 609	1 847 451	1 470 213



Фролова Юлия Георгиевна
(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Форма по ОКУД		Коды		
Дата (число, месяц, год)		0710002		
по ОКПО		31	12	2024
ИНН		31919719		
по ОКВЭД 2		7838045732		
по ОКОПФ / ОКФС		71.12.2		
по ОКЕИ		12300	16	
		384		

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ НА 11-ОЙ"
 Организация: **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
 Идентификационный номер налогоплательщика: _____
 Вид экономической деятельности: **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
 Организационно-правовая форма / форма собственности: **Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	1 907 556	-
6	Себестоимость продаж	2120	(1 514 572)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	392 984	-
6	Коммерческие расходы	2210	(22 869)	-
6	Управленческие расходы	2220	(22 238)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	347 877	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 648	-
	Проценты к уплате	2330	(14)	-
	Прочие доходы	2340	223	2 942
	Прочие расходы	2350	(5 569)	(2 883)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	344 165	59
	Налог на прибыль	2410	(70 300)	(12)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(63 590)	(1)
	отложенный налог на прибыль	2412	(6 710)	(11)
	Прочее	2460	(547)	-
	в том числе:			
	Пени по налогу на прибыль	24601	(547)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	273 318	47

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	273 318	47
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Фролова Юлия Георгиевна

(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

Отчет об изменении капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

Коды		
0710004		
31	12	2024
31919719		
7838045732		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
Организация **ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ НА 11-ОЙ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	10 000	-	-	-	969	10 969
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	47	47
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	47	47
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Основной капитал	Средства вложений у дочерних	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (показатель убытка)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	(2)	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г. За 2024 г.	3200	10 000	-	-	2	1 014	11 016
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	273 319	273 319
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	273 319	273 319
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	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	10 000	-	-	2	274 330	284 334

8. Корректировки в связи с изменением учетной политики и неперенесенных ошибок

Наименование показателя	Код	на 31 декабря 2024 г.	Изменения в 2024 г.		на 31 декабря 2024 г.
			за счет погашения прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего до корректировок в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок	3400	-	-	-	-
	3410	-	-	-	-
	3420	-	-	-	-
	3500	-	-	-	-
в том числе: нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): до корректировок корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок	3401	-	-	-	-
	3411	-	-	-	-
	3421	-	-	-	-
	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала до корректировок корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок	3402	-	-	-	-
	3412	-	-	-	-
	3422	-	-	-	-
	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	284 334	11 016	10 969



Руководитель Фролова Юлия Георгиевна
(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью **СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ НА 11-ОЙ"**
 идентификационный номер налогоплательщика
 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 организационно-правовая форма / форма собственности
 с ограниченной / **Частная собственность**
 ответственностью
 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
31919719		
7838045732		
71.12.2		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	537 768	2 983
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	536 120	2 961
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 648	22
Платежи - всего	4120	(279 452)	(655 585)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(120 899)	(639 539)
в связи с оплатой труда работников	4122	(10 887)	(10 428)
процентов по долговым обязательствам	4123	(52 042)	-
налога на прибыль организаций	4124	(65 727)	-
прочие налоги	4125	(22 654)	(329)
прочие платежи	4129	(7 243)	(5 289)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	258 316	(652 602)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	172 731	291 486
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	172 731	291 486
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(379 137)	(591)
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	(378 933)	-
арендные обязательства	4324	(204)	(591)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(206 406)	290 895
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	51 910	(361 707)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	327	362 034
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	52 237	327
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Фролова Юлия Георгиевна
(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

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		
			персона- льная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	убыток от обесцене- ния	Переоценка		персона- льная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния
						персона- льная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Персона- льная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация		
Нематериальные активы - всего в том числе: Другие НМА	5100	за 2024г.	280	(264)	-	(280)	280	(16)	-	-	-	-	-
	5110	за 2023г.	280	(165)	-	-	-	(99)	-	-	-	280	(264)
	5101	за 2024г.	280	(264)	-	(280)	280	(16)	-	-	-	-	-
	5111	за 2023г.	280	(165)	-	-	-	(99)	-	-	-	280	(264)

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. Изменения в стоимости активов в период с 1 января по 31 декабря 2023 г.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	6130	-	-	-
в том числе:	6131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

1.4. п а л и т и с и д о л ж е н и е р е з у л ь т а т о в п л а н и р о в а н и я									
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло			
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
НИОКР - всего	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-

1.6. Изменения в информации о НКОР в незаконченных операциях по приобретению нематериальных активов

Наименование информации	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как по давних положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НКОР	
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
 ИНН 7838045732 (подпись)
 Санкт-Петербург

Фролова Юлия Георгиевна
 (расшифровка подписи)

28 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.	1 885	(1 495)	-	(1 885)	1 516	(21)	-	-	-	-	-	
	5210	за 2023г.	2 984	(1 234)	-	(1 079)	510	(771)	-	-	-	1 885	(1 495)	
в том числе: Архитектурный макет	5201	за 2024г.	780	(759)	-	(780)	780	(21)	-	-	-	-	-	
	5211	за 2023г.	780	(506)	-	-	-	(263)	-	-	-	780	(759)	
Право пользования активами	5202	за 2024г.	1 105	(736)	-	(1 105)	736	-	-	-	-	-	-	
	5212	за 2023г.	2 184	(728)	-	(1 079)	510	(518)	-	-	-	1 105	(736)	
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. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование объектов основных средств	Код	Период	На начало года	Изменение за период			На конец периода
				затраты на период	опиано	привнес в учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Наименование объектов основных средств	6240	за 2024г.	-	-	-	-	-
в том числе:	6260	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5241	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5251	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:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

9.4. Иные неопознанные основные средства

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	368	1 458
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость нематериализуемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель Фролова Юлия Георгиевна
(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

21

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

dd

3.3. 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:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель Фролова Юлия Георгиевна
(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

25

Наименование показателя	Код	Период	Сальдо на начало периода					За период				
			себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убыток от снижения стоимости	оборот между их группами (видами)	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости
Условно всего	5400	за 2024г.	1 596 091	-	1 596 091	2 098 519	(3 306 276)	-	X	388 334	-	388 334
	5420	за 2023г.	930 401	-	930 401	666 175	(485)	-	X	1 596 091	-	1 596 091
в том числе	5401	за 2024г.	-	-	-	123	(123)	-	-	-	-	-
	5421	за 2023г.	-	-	-	485	(485)	-	-	-	-	-
	5402	за 2024г.	-	-	-	1 902 906	(1 514 572)	-	138 593	388 334	-	388 334
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	60 173	(60 173)	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	1 596 091	-	1 596 091	112 448	(1 708 540)	-	-	-	-	-
	5425	за 2023г.	930 401	-	930 401	665 690	-	-	-	1 596 091	-	1 596 091
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	22 869	(22 869)	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.4. Задание в задании			
№ п/п	№ п/п задания	№ п/п задания	№ п/п задания
1	1	1	1
2	2	2	2
3	3	3	3
4	4	4	4
5	5	5	5
6	6	6	6
7	7	7	7
8	8	8	8
9	9	9	9
10	10	10	10
11	11	11	11
12	12	12	12
13	13	13	13
14	14	14	14
15	15	15	15
16	16	16	16
17	17	17	17
18	18	18	18
19	19	19	19
20	20	20	20
21	21	21	21
22	22	22	22
23	23	23	23
24	24	24	24
25	25	25	25
26	26	26	26
27	27	27	27
28	28	28	28
29	29	29	29
30	30	30	30
31	31	31	31
32	32	32	32
33	33	33	33
34	34	34	34
35	35	35	35
36	36	36	36
37	37	37	37
38	38	38	38
39	39	39	39
40	40	40	40
41	41	41	41
42	42	42	42
43	43	43	43
44	44	44	44
45	45	45	45
46	46	46	46
47	47	47	47
48	48	48	48
49	49	49	49
50	50	50	50
51	51	51	51
52	52	52	52
53	53	53	53
54	54	54	54
55	55	55	55
56	56	56	56
57	57	57	57
58	58	58	58
59	59	59	59
60	60	60	60
61	61	61	61
62	62	62	62
63	63	63	63
64	64	64	64
65	65	65	65
66	66	66	66
67	67	67	67
68	68	68	68
69	69	69	69
70	70	70	70
71	71	71	71
72	72	72	72
73	73	73	73
74	74	74	74
75	75	75	75
76	76	76	76
77	77	77	77
78	78	78	78
79	79	79	79
80	80	80	80
81	81	81	81
82	82	82	82
83	83	83	83
84	84	84	84
85	85	85	85
86	86	86	86
87	87	87	87
88	88	88	88
89	89	89	89
90	90	90	90
91	91	91	91
92	92	92	92
93	93	93	93
94	94	94	94
95	95	95	95
96	96	96	96
97	97	97	97
98	98	98	98
99	99	99	99
100	100	100	100



Фролова Юлия Георгиевна
(расшифровка подписи)

в. Дебиторская и кредиторская задолженность
6.1. 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 сомнитель- ным долгам	поступление		погаше- ние	выбыло	перевод из долго- в краткосро- чную 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
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления		списание на финансовый результат					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5510	за 2024г.	12 364	-	176 929	1	(8 927)	-	-	-	-	180 367	-
в том числе:	5530	за 2023г.	61 519	-	5 372	-	(54 527)	-	-	-	-	12 364	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	-	-	159 716	-	-	-	-	-	-	159 716	-
	5531	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	11 762	-	573	-	(8 627)	-	-	-	-	3 708	-
	5532	за 2023г.	60 879	-	5 242	-	(54 360)	-	-	-	-	11 762	-
Прочая	5513	за 2024г.	602	-	16 640	1	(300)	-	-	-	-	16 943	-
	5533	за 2023г.	639	-	130	-	(167)	-	-	-	-	602	-
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2024г.	12 364	-	176 929	1	(8 927)	-	X	-	-	180 367	-
	5520	за 2023г.	61 519	-	5 372	-	(54 527)	-	X	-	-	12 364	-

6.3. Перенесенная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Итого	Увеличение уменьшение Долгов	Увеличение уменьшение Долгов	Увеличение уменьшение Долгов	Увеличение уменьшение Долгов
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

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода		
				поступление		выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	261 496	-	-	-	-	(261 496)	-	-	-
	5571	за 2023г.	1 432 383	291 487	43 787	-	-	(1 506 161)	-	-	261 496
в том числе:											
кредиты	5552	за 2024г.	261 496	-	-	-	-	(261 496)	-	-	-
	5572	за 2023г.	1 174 763	291 487	43 787	-	-	(1 248 541)	-	-	261 496
займы	5553	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2023г.	256 824	-	-	-	-	(256 824)	-	-	-
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Арендные обязательства (ФСБУ 25/2018)	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2023г.	796	-	-	-	-	(796)	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	1 562 273	186 169	60 809	(1 713 406)	(403)	261 496	-	-	356 939
	5580	за 2023г.	22 860	40 585	-	(6 214)	(1 119)	1 506 161	-	-	1 562 273
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	52 268	7 856	-	(51 744)	-	-	-	-	8 383
	5581	за 2023г.	22 090	36 390	-	(6 212)	-	-	-	-	52 268
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	113	3 971	-	(113)	-	-	-	-	3 971
	5583	за 2023г.	43	70	-	-	-	-	-	-	113
кредиты	5564	за 2024г.	1 248 541	172 731	60 809	(1 660 871)	-	261 496	-	-	82 706
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	1 248 541	-	-	1 248 541
займы	5565	за 2024г.	256 824	-	-	-	-	-	-	-	256 824
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	256 824	-	-	256 824
прочая	5566	за 2024г.	4 125	1 611	-	(681)	-	-	-	-	5 065
	5586	за 2023г.	1	4 125	-	(1)	-	-	-	-	4 125
Арендные обязательства (ФСБУ 25/2018)	5567	за 2024г.	403	-	-	-	(403)	-	X	X	-
	5587	за 2023г.	726	-	-	-	(1 119)	796	X	X	403
Итого	5550	за 2024г.	1 823 769	186 169	60 809	(1 713 406)	(403)	X	-	-	356 939
	5570	за 2023г.	1 455 243	332 072	43 787	(6 214)	(1 119)	X	-	-	1 823 769

В 4. Прогнозная кредиторская задолженность

Наименование платежа	по 31 декабря 2024 г.	по 31 декабря 2025 г.	по 31 декабря 2026 г.
Итого	5594	-	-
в том числе:			
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-
прочая задолженность	5593	-	-
	5594	-	-



Руководитель
Фролова Юлия Георгиевна
(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

В. Затраты на производство (расходы на продажу)

Наименование показателя	Код	за 2024 г.	за 2023 г.
Материальные затраты	5610	121	464
Расходы на оплату труда	5620	0 439	0 000
Отчисления на социальные нужды	5630	1 713	1 634
Амортизация	5640	267	870
Прочие затраты	5650	146 014	653 712
Итого по элементам	5660	157 556	665 690
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(665 690)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	1 402 123	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 559 679	-

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



Руководитель Фролова Юлия Георгиевна
(расшифровка подписи)

28 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	351	678	(622)	-	407
в том числе:						
Оценочные обязательства по выплате отпускных сотрудникам	5701	351	678	(622)	-	407



Руководитель Фролова Юлия Георгиевна
(расшифровка подписи)

28 марта 2026 г.

Итого по отчету об исполнении		По 31 декабря 2024 г.		По 31 декабря 2025 г.	
Полученные - всего		1 171 483		870 902	
в том числе:					
Поступления на счета эскроу по ДДУ		1 171 483		870 902	
Выданные - всего		1 558 343		1 558 343	
в том числе:					
Земельный участок по Договору ипотеки		232 086		232 086	
Договор залога имущественных прав		1 326 257		1 326 257	



Фролова Юлия Георгиевна
(расшифровка подписи)

Руководитель
ИНН 783804573 (подпись)
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

28 марта 2025 г.

31

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	до 2024г.	до 2025г.
Получено бюджетных средств - всего	6000	-	-
в том числе:			
на текущие расходы	5901	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-
		На начало года	Получено за год
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	-
за 2024г.	5920	-	-
за 2023г.			
в том числе:			
за 2024г.	5911	-	-
за 2023г.	5921	-	-
		Возвращено за год	На конец года



Фролова Юлия Георгиевна
(расшифровка подписи)

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о
финансовых результатах за 2024 год Общество с
ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ
НА 11-ОЙ».

Санкт-Петербург, 2025 г.

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год
ООО СЗ "ДОМ на 11-ОЙ"

Содержание:

1. Общие сведения	4
1.1. Наименование и адрес	4
1.2. Сведения о долях	5
1.3. Сведения об изменениях к Уставу	5
1.4. Филиалы и представительства	5
1.5. Описание характера операций и основных видов деятельности	5
1.6. Лицензии и допуски, членство в СРО	5
1.7. Численность работающих	5
2. Сведения о связанных сторонах и операциях со связанными сторонами	5
2.1. Информация о бенефициарных владельцах Организации	6
2.2. Организации (лица), которые контролируют Организацию и которые контролируются Организацией, находятся под общим контролем	6
2.3. Операции со связанными сторонами	10
2.3.1. Остатки по операциям со связанными сторонами на начало и на конец периода	10
2.3.2. Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами	11
2.3.3. Информация о размере вознаграждения ключевому управленческому персоналу	12
2.3.4. Потоки денежных средств по операциям со связанными сторонами	13
3. Учетная политика	14
3.1. Основа составления	14
3.2. Активы и обязательства в иностранных валютах	14
3.3. Оценка справедливой стоимости	14
3.4. Капитальные вложения	15
3.5. Основные средства	16
3.6. Инвестиционная недвижимость	20
3.7. Долгосрочные активы, предназначенные для продажи	20
3.8. Аренда у арендатора ФСБУ 25/2018.	21
3.9. Аренда у арендодателя ФСБУ 25/2018	23
3.10 Нематериальные активы	24
3.11 Учет запасов	26
3.12 Учет товаров	27
3.13. Учет готовой продукции	27
3.14. Учет спецодежды и спецодежды	27
3.15. Учет финансовых вложений	27
3.16 Учет кредитов и займов	28
3.17 Резервы	28
3.18. Метод расчета оценочного обязательства по оплате отпусков:	30
3.19 Учет доходов	30
3.20 Учет расходов	31
3.21 Учет расчетов по налогу на прибыль	31
3.22 Денежные средства и денежные эквиваленты	31
3.23 Инвентаризация активов и обязательств	32
4. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в бухгалтерской(финансовой) отчетности	32
5. Курсы валют на отчетную дату	32

6. Расшифровки и комментарии к существенным статьям Отчета о финансовых результатах.....	33
6.1. Комментарии к Отчету о финансовых результатах. Информация о доходах по обычным видам деятельности.....	33
6.2. Информация о прочих доходах.....	33
6.3. Информация о прочих расходах.....	33
6.4. Договоры аренды, по которым Организация выступает в качестве арендатора.....	34
6.5. Налог на прибыль.....	35
7. Комментарии к Бухгалтерскому балансу.....	36
7.1. Нематериальные активы.....	36
7.2. Капитальные вложения.....	36
7.3. Основные средства.....	36
7.4. Инвестиционная недвижимость.....	37
7.5. Долгосрочные активы к продаже.....	37
7.6. Инвестиции в зависимые организации и совместную деятельность.....	37
7.7. Финансовые активы.....	37
7.8. Прочие внеоборотные активы.....	37
7.9. Запасы.....	37
7.10. Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, предоплаты.....	37
7.11. Не предъявленная к оплате начисленная выручка.....	37
7.12. Прочие оборотные активы.....	38
7.13. Кредиторская задолженность.....	38
7.14. Задолженность по кредитам и займам.....	38
7.15. Комментарии к Отчету о движении денежных средств.....	39
7.16. Уставный, добавочный и резервный капитал.....	41
7.17. Распределение прибыли между участниками.....	41
7.18. Обеспечения обязательств и платежей выданные.....	41
7.19. Обеспечения обязательств и платежей полученные.....	41
7.20. Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды.....	42
8. События после отчетной даты.....	42
9. Урегулирование судебных разбирательств.....	42
10. Изменения в условных обязательствах и условных активах.....	43
11. Информация о существенных ошибках прошлых отчетных периодов.....	433
12. Информация по оценочным значениям.....	433
13. Информация о непрерывности деятельности.....	44
14. Информация по прекращаемой деятельности.....	444
15. Государственная помощь.....	44

1. Общие сведения

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности.

1.1. Наименование и адрес

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ НА 11-ОЙ», сокращенное наименование ООО СЗ "ДОМ НА 11-ОЙ" (далее-Организация).

Место нахождения: 199106, г. Санкт-Петербург, проспект Средний В.О., д. 88, лит. А, пом. 18-Н, офис 331, этаж 3

Дата регистрации: 19 ноября 2015 г.

Государственный регистрационный номер: 1157847394759

Основной вид деятельности: 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Аудитор: Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ-ЭСКОРТ»; сокращенное наименование - ООО «АУДИТ-ЭСКОРТ»;

Государственный регистрационный номер - 1027700309669

Место нахождения - 115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58, пом. XVIII, К 151, этаж 3

Общество является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»

Регистрационный номер записи в реестре аудиторских организаций (ОРНЗ) – 11606054905

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

Генеральный директор: Фролова Юлия Гергиевна

Совет директоров на 31.12.24г. не формируется согласно Уставу.

Совет директоров на 31.12.23г. не формируется согласно Уставу.

Контрольные органы. Ревизионная комиссия 31.12.24г. в соответствии с п. 10.4 Устава не создается.

Контрольные органы. Ревизионная комиссия 31.12.23г. в соответствии с п. 10.4 Устава не создается.

Формат представления числовых показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности: тыс. руб.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована Организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Организация заявляет о том, что оно намерено соблюдать Федеральный закон от 25.12.2008 N 273-ФЗ "О противодействии коррупции".

Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера.

Для ведения бухгалтерского учета применяется программный продукт: 1С Бухгалтерия.

1.2. Сведения о долях

Размер уставного капитала составляет 10 000 000 руб. (Десять миллионов рублей), состоящий из доли 99 %, принадлежащей ООО СЗ «АЛЬФА» и соответствует 9 900 000 (Девяти миллионам девятисот тысячам) рублей и доли 1 %, принадлежащей Вязовскому Кириллу Олеговичу и соответствует 100 000 (Ста тысячам) рублей.

Доли находятся в залоге на основании Договора последующего залога доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью № Д301_380D00EКУ от 02.02.2023г. и Договора последующего залога доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью № Д302_380D00EКУ от 02.02.2023г.

1.3. Сведения об изменениях к Уставу

В отчетном периоде изменения в Устав не вносились.

1.4. Филиалы и представительства

Организация филиалов и представительств в отчетном периоде не имеет.

1.5. Описание характера операций и основных видов деятельности

Основным видом деятельности ООО СЗ «ДОМ НА 11-ОЙ» является осуществление функций застройщика с правом привлечения участников для долевого строительства в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004г.

В отчетном году осуществлялись функции заказчика-застройщика по строительству жилого дома, включая разработку и согласование проектно-сметной документации, архитектурных решений; авторский надзор; инженерные изыскания; строительный контроль; инженерное обеспечение объекта (ТУ); прочие функции на текущее сопровождение строительства в соответствии с государственными стандартами; иная деятельность, отвечающая целям Организации и не противоречащая законодательству.

1.6. Лицензии и допуски, членство в СРО.

Организация не осуществляет лицензируемые виды деятельности, и виды деятельности, которые обязывают быть членом СРО.

1.7. Численность работающих

Среднегодовая численность работающих за 2024г: 3 человек.

Среднегодовая численность работающих за 2023г: 3 человек.

Численности работающих на отчетную дату (31.12.2024г.): 9 человек.

Численности работающих на отчетную дату (31.12.2023г.): 9 человек.

2. Сведения о связанных сторонах и операциях со связанными сторонами.

2.1. Информация о бенефициарных владельцах¹ Организации.

По состоянию на 31 декабря 2024 г. (на 31.12.2023г.) основным бенефициарным

¹ Бенефициарный владелец - это физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25% в капитале) клиентом - юридическим лицом либо имеет возможность контролировать действия клиента (ст. 3 Закона N 115-ФЗ). В отличие от Закона N 115-ФЗ Налоговый кодекс употребляет термин "взаимозависимые лица".

владельцем Организации являлся Вязовский Кирилл Олегович, доля владения – 100 %. Организации (лица), которые контролируют Организацию и которые контролируются Организацией, находятся под общим контролем.

2.2. Организации (лица), которые контролируют Организацию и которые контролируются Организацией, находятся под общим контролем.

По состоянию на 31 декабря 2024 г.

№ п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной (выбор из списка, приведенного в п. 7-9 ПБУ11/2008)	Характер отношений (выбор из списка, приведенного в п. 6 ПБУ11/2008)
1	ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АЛЬФА» ИНН 7801559467 ОГРН 1117847463854 от 31.10.2011 г.	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на составляющие уставный капитал доли данного юридического лица	Юридическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Организацию
2	Вязовский Кирилл Олегович	Бенефициарный владелец	Лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Организацию
3	Фролова Юлия Георгиевна	Лицо осуществляет функции единоличного исполнительного органа данного юридического лица	Лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Организацию
4	ООО «САН ДЕВЕЛОПМЕНТ» ИНН 7709377031 ОГРН 1027739136810 от 29.05.2002	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
5	ООО «Циркон Керамика» ИНН 7816253320 КПП 781001001 ОГРН 1157847092875 от 18.03.2015 г.	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
6	ООО «НПП Системы Радиосвязи» ИНН 9701297035 КПП 770101001 ОГРН 1247700633510 от 24.09.2024 г.	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
7	ООО СЗ «СОЛНЕЧНЫЙ САД» ИНН 7709999890 КПП 770901001 ОГРН 1177746442994 от 02.05.2017 г.	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).

			же группой лиц).
8	ООО «Альбатрос» ИНН 7814695844 КПП 781401001 ОГРН 1177847217987 от 22.06.2017 г.	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
9	ООО «СК» ИНН 7709493253 КПП 771801001 ОГРН 1167746495400 от 24.05.2016 г.	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
10	ООО СЗ ХК «АК БАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ» ИНН 1659157365 КПП 770901001 ОГРН 1151690021955 от 17.02.2015 г.	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
11	ООО «Агротехнологии» ИНН 4705067523 КПП 470501001 ОГРН 1154705001054 от 24.04.2015 г.	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
12	ООО «РИК-ТР» ИНН 9721000772 КПП 772101001 ОГРН 1167746503374 от 26.05.2016 г.	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
13	ООО «У2-Девелопмент» ИНН 9715447731 КПП 771501001 ОГРН 1237700277770 от 13.04.2023г.	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
14	ООО «У2-Холдинг» ИНН 9715446632 КПП 771501001 ОГРН 1237700250974 от	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или

	31.03.2023г.		через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
15	АО «Сервис Ресурс» ИНН 7716998907 КПП 771601001 ОГРН 1247700525654 от 01.08.2024г.	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
16	ООО «Тинктура» ИНН 9701301926 КПП 770101001 ОГРН 1247700761770 от 22.11.2024г.	Компания под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).

По состоянию на 31 декабря 2023 г.

№ п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной (выбор из списка, приведенного в п. 7-9 ПБУ11/2008)	Характер отношений (выбор из списка, приведенного в п. 6 ПБУ11/2008)
1	ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АЛЬФА» ИНН 7801559467 ОГРН 1117847463854 от 31.10.2011 г.	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на составляющие уставный капитал доли данного юридического лица	Юридическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Организацию
2	Вязовский Кирилл Олегович	Бенефициарный владелец	Лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Организацию
3	Фролова Юлия Георгиевна	Лицо осуществляет функции единоличного исполнительного органа данного юридического лица	Лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Организацию
4	ООО «САН ДЕВЕЛОПМЕНТ» ИНН 7709377031 ОГРН 1027739136810 от 29.05.2002	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
5	ООО «Циркон Керамика» ИНН 7816253320 КПП 781001001 ОГРН 1157847092875 от 18.03.2015 г.	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).

	ООО «Фабрик» ИНН 7810690228 КПП 780501001 ОГРН 1177847196020 от 05.06.2017 г.	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
	ООО СЗ «СОЛНЕЧНЫЙ САД» ИНН 7709999890 КПП 770901001 ОГРН 1177746442994 от 02.05.2017 г.	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
8	ООО «Альбатрос» ИНН 7814695844 КПП 781401001 ОГРН 1177847217987 от 22.06.2017 г.	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
9	ООО «СК» ИНН 7709493253 КПП 771801001 ОГРН 1167746495400 от 24.05.2016 г.	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
10	ООО СЗ ХК «АК БАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ» ИНН 1659157365 КПП 770901001 ОГРН 1151690021955 от 17.02.2015 г.	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
11	ООО «Агротехнологии» ИНН 4705067523 КПП 470501001 ОГРН 1154705001054 от 24.04.2015 г.	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
12	ООО «РИК-ТР» ИНН 9721000772 КПП 772101001 ОГРН 1167746503374 от 26.05.2016 г.	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).

Под характером отношений, указанным в таблице, подразумевается, что у Организации имеется право распоряжаться (прямо или косвенно) более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица.

2.3. Операции со связанными сторонами

2.3.1. Остатки по операциям со связанными сторонами на начало и на конец периода

Остатки по операциям со связанными сторонами на 31.12.2024

Тыс.руб.

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Основной управленческий персонал	Другие связанные стороны	Итого
АКТИВ					
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Основные средства	-	-	-	-	-
Финансовые вложения	-	-	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	-	-	-	-	-
Итого по разделу I	-	-	-	-	-
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Дебиторская задолженность	18 237	-	-	1 758	19 995
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	-	-	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	-	-	-	-	-
Прочие оборотные активы (НДС)	-	-	-	24 512	24 512

Тыс.руб.

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Основной управленческий персонал	Другие связанные стороны	Итого
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Долговые средства	-	-	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	-	-	-	-	-
Срочные обязательства	-	-	-	-	-
Прочие обязательства	-	-	-	-	-
Итого по разделу IV	-	-	-	-	-
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Долговые средства	180 474	-	-	-	180 474
Кредиторская задолженность	-	-	-	13 345	13 345
Доходы будущих периодов	-	-	-	-	-
Срочные обязательства	-	-	-	-	-
Прочие обязательства	-	-	-	-	-

Остатки по операциям со связанными сторонами на 31.12.2023

Тыс.руб.

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Основной управленческий персонал	Другие связанные стороны	Итого
АКТИВ					
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Основные средства	-	-	-	-	-
Финансовые вложения	-	-	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	-	-	-	-	-
Итого по разделу I					
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Дебиторская задолженность	-	-	-	2 727	2 727
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	-	-	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	-	-	-	-	-
Прочие оборотные активы	-	-	-	-	-

Тыс. руб.

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Основной управленческий персонал	Другие связанные стороны	Итого
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	-	-	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	-	-	-	-	-
Оценочные обязательства	-	-	-	-	-
Прочие обязательства	-	-	-	-	-
Итого по разделу IV	-	-	-	-	-
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	180 474	-	-	-	180 474
Кредиторская задолженность	-	-	-	47 530	47 530
Доходы будущих периодов	-	-	-	-	-
Оценочные обязательства	-	-	-	-	-
Прочие обязательства	-	-	-	-	-

Резервы в отношении расчетов со связанными сторонами не отражались в 2023-2024 гг. Форма расчетов со связанными сторонами в отчетном и сравнительном периоде - безналичная. Задолженность с истекшим сроком давности по связанным сторонам в отчетном и сравнительном периоде не списывалась.

2.3.2. Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами

(за отчетный год)

Тыс.руб.

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Основной управленческий персонал	Другие связанные стороны	Итого
Себестоимость продаж	-	-	144	-	144

Коммерческие расходы	-	-	-	-	-
Управленческие расходы	-	-	1 052	-	1 052
Доходы от участия в других организациях	-	-	-	-	-
Проценты к получению	-	-	-	-	-
Проценты к уплате	-	-	-	-	-
Прочие доходы	-	-	-	205	205
Прочие расходы	-	-	-	-	-
Прочее	-	-	-	-	-

(за сравнительный период прошлого года)

Тыс.руб.

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Основной управленческий персонал	Другие связанные стороны	Итого
Себестоимость продаж	-	-	-	-	-
Коммерческие расходы	-	-	-	-	-
Управленческие расходы	-	-	-	-	-
Доходы от участия в других организациях	-	-	-	-	-
Проценты к получению	-	-	-	-	-
Проценты к уплате	-	-	-	-	-
Прочие доходы	-	-	-	2 863	2 863
Прочие расходы	-	-	-	-	-
Прочее	-	-	-	-	-

Резервы в отношении связанных сторон – генерального директора на счете 96 в размере 45 тыс. руб. на 31.12.2024г.

Резервы в отношении расчетов со связанными сторонами не отражались в 2023г.

2.3.3. Информация о размере вознаграждения основному управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу Организация относит генерального директора.

Тыс. руб.

Номер строки	Наименование	2024	2023
1	Краткосрочные вознаграждения	1 008	735
2	Страховые взносы	188	141
3	Вознаграждения работникам по окончании трудовой деятельности	не выплачивались	не выплачивались
4	Прочие долгосрочные вознаграждения работникам	не выплачивались	не выплачивались
5	Выходные пособия	не выплачивались	не выплачивались
6	Итого	1 196	876

Вознаграждения совету директоров и ревизионной комиссии в отчетном и сравнительном периодах не выплачивались.

Долгосрочные вознаграждения в отчетном и сравнительном периодах не выплачивались.

2.3.4. Поток денежных средств по операциям со связанными сторонами

(за отчетный год)

Тыс.руб.

Раздел, номер строки и наименование показателя отчета о движении денежных средств	Сумма за отчетный период показателя отчета о движении денежных средств по операциям со связанными сторонами	Наименование связанной стороны
Денежные потоки от текущих операций Строка 4111 «Поступления от продажи продукции, работ, услуг»	365	ООО «СК»
Денежные потоки от текущих операций Строка 4111 «Поступления от продажи продукции, работ, услуг»	12 650	Вязовский Кирилл Олегович
Денежные потоки от текущих операций Строка 4121 «Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги»	10 000	ООО СЗ ХК «АК БАРС»
Денежные потоки от текущих операций Строка 4121 «Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги»	47 540	ООО «СК»
Денежные потоки от текущих операций Строка 4121 «Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги»	3 930	ООО «САН ДЕВЕЛОПМЕНТ»
Денежные потоки от текущих операций Строка 4122 «Платежи в связи с оплатой труда»	1 196	Фролова Юлия Георгиевна

(за сравнительный период прошлого года)

Тыс.руб.

Раздел, номер строки и наименование показателя отчета о движении денежных средств	Сумма за отчетный период показателя отчета о движении денежных средств по операциям со связанными сторонами	Наименование связанной стороны
Денежные потоки от текущих операций Строка 4111 «Поступления от продажи продукции, работ, услуг»	2 961	ООО «СК»
Денежные потоки от текущих операций Строка 4121 «Платежи поставщикам (подрядчикам)»	570 938	ООО «СК»
Денежные потоки от текущих операций Строка 4122 «Платежи в связи с оплатой труда»	735	Фролова Юлия Георгиевна
Денежные потоки от текущих операций Строка 4121 «Платежи поставщикам (подрядчикам)»	16 036	ООО «САН ДЕВЕЛОПМЕНТ»

3. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность Организации подготовлен на основе следующей учетной политики.

3.1. Основа составления

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил (стандартов) бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации, иными нормативными актами в области бухгалтерского учета.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

Первичные документы оформляются в соответствии с требованиями Приказа Минфина России от 16.04.2021 N 62н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете".

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО СЗ "ДОМ НА 11-ОЙ" подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

В 2024 г. на деятельность организаций в Российской Федерации оказывает существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. А именно - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

Организация принимает во внимание указанные факторы.

Оценка руководства Организации последствий влияния микро- и макроэкономических условий на деятельность:

- на оценочные значения влияния не оказано,
- на систему управления финансовыми рисками влияния не оказано,
- на оценку непрерывности деятельности влияния не оказано.

У собственников и руководства Общества отсутствует намерение ликвидировать организацию или существенно сократить ее деятельность.

3.2. Активы и обязательства в иностранных валютах

Пересчет стоимости активов в иностранной валюте по мере изменения курса

По мере изменения курса рубля производится пересчет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте за исключением выданных авансов. Пересчет осуществляется по официальному курсу ЦБ РФ, действовавшему на дату совершения операции в иностранной валюте и на последнее число отчетного месяца; средняя величина курсов при пересчете не применяется.

Основание: пункт 7 ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»

3.3. Оценка справедливой стоимости

При оценке справедливой стоимости актива или обязательства Организация применяет, насколько это возможно, наблюдаемые рыночные данные.

3.4. Капитальные вложения

Учет затрат на капитальные вложения начиная с 2022г. осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

При переходе на ФСБУ 26/2020 Организация применяет стандарт перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 26/2020, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Под капитальными вложениями понимаются затраты организации на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

В сумму фактических затрат при признании капитальных вложений включаются затраты на:

а) приобретение имущества, предназначенного для использования непосредственно в качестве объектов основных средств или их частей либо для использования в процессе приобретения, создания, улучшения и (или) восстановления объектов основных средств;

б) строительство, сооружение, изготовление объектов основных средств;

в) коренное улучшение земель;

г) подготовку проектной, рабочей и организационно-технологической документации (архитектурных проектов, разрешений на строительство, др.);

ж) улучшение и (или) восстановление объекта основных средств (например, достройка, дооборудование, модернизация, реконструкция, замена частей, капитальный стоимостью более 100 000 руб., технические осмотры, техническое обслуживание);

з) доставку и приведение объекта в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, в том числе его монтаж, установку;

и) проведение пусконаладочных работ, испытаний.

При осуществлении капитальных вложений на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев, в капитальные вложения включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки). Разница между указанной суммой и номинальной величиной денежных средств, подлежащих уплате в будущем, учитывается в порядке, аналогичном порядку, установленному Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008).

При осуществлении капитальных вложений по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) полностью или частично неденежными средствами, фактическими затратами (в части оплаты неденежными средствами) считается справедливая стоимость передаваемых имущества, имущественных прав, работ, услуг.

Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости".

При невозможности определения справедливой стоимости передаваемых имущества, имущественных прав, работ, услуг фактическими затратами считается справедливая стоимость приобретаемых имущества, имущественных прав, работ, услуг.

При невозможности определения справедливой стоимости как передаваемых, так и приобретаемых имущества, имущественных прав, работ, услуг фактическими затратами считается балансовая стоимость передаваемых активов, фактические затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг.

Основание: пункт 14 ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения".

Фактическими затратами в имущество, которое организация получает безвозмездно, считается справедливая стоимость этого имущества.

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени (более 6-ти месяцев) и существенных расходов на приобретение (более 100 000 руб.), сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к

бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

а) понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией, (достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана) в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

б) определена сумма понесенных затрат или приравненная к ней величина.

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

Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств.

Капитальные вложения классифицируются в бухгалтерском учете исходя из целей управления организацией, включая нужды анализа, контроля и отчетности.

Последующий учет капитальных осуществляется с учетом тестирования на обесценение. Организация перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяет капитальные вложения на обесценение в порядке, установленном МСФО (IAS) 36. И в случае установления обесценения отражает в бухгалтерском учете убыток от обесценения (Д91.2 К08 «Обесценение»). При установлении обесценения на сумму обесценения, подлежащую отражению в учете, оформляется Приказ по Организации.

В бухгалтерском балансе капитальные вложения отражаются по фактическим затратам на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление ОС за вычетом их обесценения.

Основание: п. 17 ФСБУ 26/2020.

Капитальные вложения по их завершении, то есть после приведения объекта капитальных вложений в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, считаются основными средствами.

В случае фактического начала эксплуатации части объекта капитальных вложений до завершения капитальных вложений в целом, организация признает объектом основных средств такую часть капитальных вложений.

3.5. Основные средства

Учет основных средств (далее-ОС) начиная с 2022г. осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 6/2020 "Основные средства", утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Порядок перехода на ФСБУ 6/2020 - альтернативный.

При переходе на ФСБУ 6/2020 "Основные средства" Организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, проводит единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному). Для целей указанной корректировки балансовой стоимостью основных средств считается их первоначальная стоимость, признанная до начала применения ФСБУ 6/2020 "Основные средства" в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленной амортизации. При этом накопленная амортизация рассчитывается в соответствии с ФСБУ 6/2020 "Основные средства" исходя из указанной первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного

использования, определенного в соответствии с ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и настоящей учетной политикой.

Основание: п. п. 48, 49 ФСБУ 6/2020

Для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

а) имеет материально-вещественную форму;

б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;

в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана)

д) стоимость объекта 100 000 руб. и более за единицу;

Объекты основных средств стоимостью не более 100 000 руб. за единицу списываются в расходы в момент принятия их к учету. Для обеспечения надлежащего контроля за наличием и движением таких активов организуется забалансовый учет.

Основание: п.5 ФСБУ 6/2020

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;

б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной;

в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Существенной признается ожидаемая к поступлению сумма, превышающая 500 000 руб.

Критерий существенности величины затрат на капитальные ремонты, технические осмотры, техническое обслуживание ОС, проводимые с периодичностью более 12 месяцев (более обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев) - 100 000 рублей.

Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020.

Затраты по текущему ремонту основных средств сразу включаются в себестоимость продукции; работ; услуг. Резерв на ремонт ОС не создается.

Классификационные виды ОС

- инвестиционная недвижимость
- здания, сооружения,
- машины и оборудования (кроме офисного),
- офисное оборудование, производственный и хозяйственный инвентарь,
- земельные участки,
- другие виды основных средств.

Основание: п. 11 ФСБУ 6/2020

Групповой учет ОС не ведется.

Основание: п. 7.4 ПБУ 1/2008

Аналитический учет основных средств ведется отдельно по каждому инвентарному объекту по следующим признакам классификации:

- ✓ По признаку субъекта использования (основные средства эксплуатируемые самостоятельно, сданные в аренду)
- ✓ По признаку участия в основной деятельности (основные средства, используемые в процессе производства, основные средства непромышленного характера).

Переоценка основных средств не производится. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Основание: пункт 13 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Организация перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяет объекты на обесценение в порядке, установленном МСФО (IAS) 36. И в случае установления обесценения отражает в бухгалтерском учете убыток от обесценения (Д91.2 К02 Обесценение). Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости". При установлении обесценения на сумму обесценения, подлежащую отражению в учете, оформляется Приказ по Организации.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект.

Инвентарным объектом основных средств признается объект основных средств со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций, или обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы.

Комплексом конструктивно сочлененных предметов считается один или несколько предметов одного или разного назначения, имеющие общие приспособления и принадлежности, общее управление, смонтированные на одном фундаменте, в результате чего каждый входящий в комплекс предмет может выполнять свои функции только в составе комплекса, а не самостоятельно.

При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Самостоятельными инвентарными объектами признаются также существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

Периодичность начисления амортизации ОС - на конец каждого месяца.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем выбытия объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Основание: пункт 33 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"

Для всех основных средств используется один способ начисления амортизации.

Основание: пункт 35 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Амортизация по всем основным средствам начисляется линейным способом.

Основание: пункт 35 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из:

а) ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;

б) ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;

в) ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;

г) планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

При определении срок полезного использования основных средств используется Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная постановлением Правительства РФ от 01.01.02 № 1.

Принятые сроки полезного использования по группам приведены ниже:

Группировка основных средств	Сроки полезного использования
инвестиционная недвижимость (кроме земли)	31-40
здания	31-40
сооружения	2-40
машины и оборудования (кроме офисного)	6-9
офисное оборудование, производственный и хозяйственные инвентарь	2-5
земельные участки	Не амортизируются
другие виды основных средств	2-8

В случае приобретения основных средств, бывших в употреблении, норма амортизации определяется с учетом срока использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации предыдущими собственниками.

Не подлежат амортизации:

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

Ежегодно элементы амортизации (срок полезного использования, ликвидационная стоимость) проверяются и в случае необходимости пересматриваются. Уровень существенности, при превышении которого необходим обязательный пересмотр элементов амортизации -10 процентов от балансовой стоимости ОС.

Основание: п. 37 ФСБУ 6/2020

Операции по учету движения основных средств оформляются с использованием первичных учетных документов, утвержденных Приказом Госкомстата РФ от 21.01.2003 г. №7.

Инвентарный учет ОС ведется с использованием инвентарных карточек учета основных средств – форма ОС-6.

Объект основных средств, который выбывает или не способен приносить организации экономические выгоды в будущем, списывается с бухгалтерского учета, при этом в учете разница между суммой балансовой стоимости списываемого объекта основных средств и затратами на его выбытие, с одной стороны, и поступлениями от выбытия этого объекта, с другой стороны, признается доходом или расходом в составе прибыли (убытка) периода, в котором списывается объект основных средств.

3.6. Инвестиционная недвижимость

Учет инвестиционной недвижимости осуществляется в соответствии с Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н "Об утверждении Федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства"

Инвестиционная недвижимость представляет собой отдельную группу основных средств.

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости, образуют отдельную группу основных средств (далее - инвестиционная недвижимость).

Переоценка инвестиционной недвижимости не производится. После признания инвестиционная недвижимость оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Основание: пункт 13 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Организация перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяет объекты на обесценение в порядке, установленном МСФО (IAS) 36. И в случае установления обесценения отражает в бухгалтерском учете убыток от обесценения (Д91.2 К02 Обесценение). Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости". При установлении обесценения на сумму обесценения, подлежащую отражению в учете, оформляется Приказ по Организации.

Инвестиционная недвижимость амортизируется в порядке, установленном для основных средств.

В бухгалтерском балансе инвестиционная недвижимость отражается по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

3.7. Долгосрочные активы, предназначенные для продажи.

Учет долгосрочных активов к продаже (далее-ДАП) осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» ПБУ 16/02, утвержденного приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н.

Под долгосрочным активом к продаже понимается объект основных средств или других внеоборотных активов (за исключением финансовых вложений), использование которого прекращено в связи с принятием решения о его продаже, и имеется подтверждение того, что возобновление использования этого объекта не предполагается (принято соответствующее решение руководства, начаты действия по подготовке актива к продаже, заключено соглашение о продаже, другое). Долгосрочными активами к продаже считаются также предназначенные для продажи материальные ценности, остающиеся от выбытия, в том числе частичного, внеоборотных активов или извлекаемые в процессе их текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции, за исключением случая, когда такие ценности классифицируются в качестве запасов.

Основание: пункт 10.1. ПБУ 16/02

Объект реклассифицируется в долгосрочные активы к продаже, если организация:

- приняла решение о продаже объекта;
- прекратила действия по осуществлению капитальных вложений в ОС;
- не планирует их возобновлять (за исключением действий, необходимых для подготовки объекта к продаже);
- имеет подтверждение того, что завершение вложений и последующая эксплуатация ОС не предполагаются

Основание: п. 10.1 ПБУ 16/02 "Информация по прекращаемой деятельности", п. 2 Рекомендации Р-116/2020-КПР "Долгосрочные активы к продаже - определение".

Долгосрочный актив к продаже принимается к учету по балансовой стоимости реклассифицированного ОС (п. 10.2 ПБУ 16/02).

Для учета ДАП используется отдельный аналитический счет, открытый к счету 41 "Товары".

Поступления от реализации долгосрочного актива к продаже являются прочими доходами. Такой доход признается на дату перехода к покупателю права собственности на имущество в размере его договорной стоимости (п. п. 7, 10.1, 16 Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н).

Одновременно с признанием дохода от продажи стоимость долгосрочного актива к продаже отражается в составе прочих расходов (п. п. 11, 16 Положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н).

В случае обесценения ДАП организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости ДАП над их чистой стоимостью продажи. Резерв создается по каждой единице. Тестирование на обесценение ДАП и оценка резерва производится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года. При установлении обесценения на сумму обесценения, подлежащую отражению в учете, оформляется Приказ по Организации.

Основание: пункт 30 ФСБУ 5/2019, пункт 4 ПБУ 21/2008, пункт 7 ПБУ 9/99.

В бухгалтерском балансе ДАП отражаются в составе запасов.

3.8. Аренда у арендатора ФСБУ 25/2018

Учет аренды начиная с 2022г. ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" Организация по каждому договору аренды, в котором она является арендатором, вместо ретроспективного пересчета единовременно признает на конец 2021 г. право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021 г. не пересчитываются.

При этом стоимость права пользования активом (ППА) принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой Организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

(Основание: п. п. 49, 50 ФСБУ 25/2018)

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом (далее-ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается в балансе в составе строки "Основные средства".

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Фактическая стоимость права пользования активом включает:

- а) величину первоначальной оценки обязательства по аренде;
- б) арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;

в) затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;

г) величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды.

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей. Амортизация начисляется линейным методом.

(Основание: п. п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018)

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

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя;

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Указанное выше право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

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

- 2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

(Основание: п. п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018)

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

(Основание: п. 11 ФСБУ 25/2018)

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 г.

(Основание: п. 51 ФСБУ 25/2018)

Фактическая стоимость права пользования активом и величина обязательства по аренде пересматриваются в случаях:

- изменения условий договора аренды;

- изменения намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды;

- изменения величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды. При этом негарантированной ликвидационной стоимостью предмета аренды считается предполагаемая справедливая стоимость предмета аренды, которую он будет иметь к концу срока аренды, за вычетом

сумм, указанных в подпункте "е" пункта 7 ФСБУ 25, которые учтены в составе арендных платежей.

По договорам лизинга годовая ставка дисконтирования определяется как отношение превышения всех платежей по договору лизинга над ценой приобретения актива с поправкой на срок лизинга, переданного в лизинг.

В случае если ставка дисконтирования не может быть определена в соответствие с порядком, указанным выше, то применяется ставка, по которой арендатор привлекает или мог бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды. В частности, по договорам аренды, не являющимся договорами лизинга.

Ставка дисконтирования пересматривается: при изменении величины обязательства по аренде.

Изменение величины обязательства по аренде относится на стоимость права пользования активом. Уменьшение обязательства по аренде сверх балансовой стоимости права пользования активом включается в доходы текущего периода.

При полном или частичном прекращении договора аренды балансовая стоимость права пользования активом и обязательства по аренде списываются в соответствующей части. Образовавшаяся при этом разница признается в качестве дохода или расхода в составе прибыли (убытка).

Ежемесячная сумма начисленной амортизации по ППА включается в состав расходов по обычным видам деятельности и относится на счета 20, 25, 26 в зависимости от того, для чего используются арендованные активы (п. п. 5, 16, 18 Положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н).

В составе расходов Общество-арендатор признает проценты и амортизацию ППА. Если арендуемые активы используются в операционной деятельности (СМР, изготовление продукции, добыча, содержание аппарата управления), то проценты включаются в состав прочих расходов ежемесячно (Д91.2 К 76.07.5). Величина процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и процентной ставки. В течение срока аренды обязательство увеличивается на сумму процентов и уменьшается на уплаченные арендные платежи (п. п. 18, 19, 20 ФСБУ 25/2018, п. п. 11, 18 ПБУ 10/99).

3.9. Аренда у арендодателя ФСБУ 25/2018

Учет аренды начиная с 2022г. ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

В отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022года не применяется ФСБУ 25/2018.

Объекты учета аренды классифицируются Обществом-арендодателем в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды. Данная классификация производится арендодателем по каждому договору аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой (п. 24 ФСБУ 25/2018).

Финансовая аренда арендодателем признается только в следующих случаях (п. 26 ФСБУ 25/2018):

- срок аренды сопоставим со сроком полезного использования предмета аренды;
- приведенная стоимость арендных платежей сопоставима со справедливой стоимостью предмета аренды;
- в иных случаях, если очевидно, что риски и выгоды владения предметом аренды перешли к арендатору.

В перечисленных случаях аренда признается финансовой и имеет иной порядок отражения в учете.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета неоперационной (финансовой) аренды, если к арендатору переходят экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности арендодателя на предмет аренды. Соблюдением указанного условия является любое из следующих обстоятельств:

- а) условиями договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды;
 - б) арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права;
 - в) срок аренды сопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию;
 - г) на дату заключения договора аренды приведенная стоимость будущих арендных платежей сопоставима со справедливой стоимостью предмета аренды;
 - д) возможность использовать предмет аренды без существенных изменений имеется только у арендатора;
 - е) арендатор имеет возможность продлить установленный договором аренды срок аренды с арендной платой значительно ниже рыночной;
 - ж) иное обстоятельство, свидетельствующее о переходе к арендатору экономических выгод и рисков, обусловленных правом собственности арендодателя на предмет аренды.
- У Общества-арендодателя отсутствуют операции финансовой аренды.

3.10 Нематериальные активы

Учет нематериальных активов (далее – НМА), начиная с 2024 года, ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Нематериальные активы" ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н.

Переходные положения

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" (применительно к капвложениям в НМА) перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

Квалификация объектов в составе НМА

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 000 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

В целях контроля за наличием и движением таких активов их учет ведется на отдельном забалансовом счете.

(Основание: п. 7 ФСБУ 14/2022)

В целях контроля за наличием и движением результатов интеллектуальной деятельности и средствами индивидуализации, на которые у организации имеются исключительные права, но которые не соответствуют критериям п. 4 ФСБУ 14/2022 для признания в качестве НМА, их учет ведется на отдельном забалансовом счете.

(Основание: п. 9 ФСБУ 14/2022)

Для целей бухгалтерского учета НМА классифицируются по видам:

- произведения науки, литературы и искусства;
- программы для электронных вычислительных машин;
- базы данных;
- изобретения;
- полезные модели;
- промышленные образцы;
- секреты производства (ноу-хау);

- селекционные достижения;
- лицензии и разрешения;
- и др.

(Основание: п. 12 ФСБУ 14/2022)

На основании установленного срока полезного использования объекты НМА включаются в следующие группы амортизации.

Группа амортизации	Срок полезного использования объекта
1	От 1 до 2-х лет
2	Свыше 2-х до 3-х лет
3	Свыше 3-х до 5-ти лет
4	Свыше 5-ти до 7-ми лет
5	Свыше 7-ми до 10-ти лет
6	Свыше 10-ти до 15-ти лет
7	Свыше 15-ти до 20-ти лет
8	Свыше 20-ти до 25-ти лет
9	Свыше 25-ти до 30-ти лет
10	Свыше 30-ти лет

Капитальные вложения в нематериальные активы оцениваются в упрощенном порядке:

- без включения:
 - процентов, связанных с капвложениями;
 - оценочных обязательств, возникших при осуществлении капвложений;
- без учета скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых поставщиком;
- без учета дисконтирования в случае длительной отсрочки (рассрочки) платежа.

Затраты, не включенные в сумму капвложений в НМА, признаются расходами периода, в котором они понесены.

(Основание: пп. "а" п. 4 ФСБУ 26/2020, п. 13 ФСБУ 14/2022)

Организация определяет фактические затраты при осуществлении капитальных вложений в НМА (в части оплаты неденежными средствами) в сумме балансовой стоимости передаваемых активов, фактических затрат на выполнение работ, оказание услуг, вне зависимости от возможности определения справедливой стоимости как передаваемых, так и приобретаемых активов, работ, услуг.

(Основание: п. 13 ФСБУ 26/2020)

Переоценка и обесценение НМА

Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости.

(Основание: п. 15 ФСБУ 14/2022)

Проверка НМА на обесценение не производится.

(Основание: п. п. 3, 43 ФСБУ 14/2022)

Проверка капитальных вложений в НМА на обесценение не производится.

(Основание: пп. "а" п. 4, п. 17 ФСБУ 26/2020)

Амортизация НМА

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

(Основание: п. 30 ФСБУ 14/2022)

Амортизация НМА начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания в учете объекта НМА, и прекращает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания.

(Основание: п. 38 ФСБУ 14/2022)

Изменение продолжительности периода, в течение которого организация предполагает использовать актив, признается существенным, если разница между текущим сроком полезного использования и предполагаемым составляет не менее 10 % от

величины текущего срока. Срок полезного использования таких объектов НМА подлежит уточнению.

(Основание: п. 42 ФСБУ 14/2022)

При принятии к бухгалтерскому учету НМА с определенным сроком полезного использования организация выбирает способ начисления амортизации, исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования, принимая во внимание следующее: все группы НМА амортизируются линейным способом.

(Основание: п. 39 ФСБУ 14/2022)

3.11 Учет запасов

Единица учета запасов

Единицей учета материалов является номенклатурный номер.

Оценка запасов

Оценка запасов на дату приобретения осуществляется исходя из фактической себестоимости, при этом приобретенные запасы оцениваются исходя из цены поставщика с учетом существенных скидок, уступок, вычетов, премий, льгот (п. п. 2, 11, 17, 32, 33 ФСБУ 5/2019).

Согласно п. 28 ФСБУ 5/2019 последующая оценка запасов после их признания (т.е. оценка на отчетную дату) производится, по наименьшей из следующих величин:

- либо по фактической себестоимости запасов;
- либо по чистой стоимости продажи запасов.

Чистая стоимость продажи запасов в зависимости от ситуации определяется в соответствии с МСФО (пункты 28-33 МСФО (IAS) 2 «Запасы»).

Оценка незавершенного производства

Организация формирует незавершенное производство при оказании услуг.

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются затраты, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг. К таким затратам относятся:

- а) материальные затраты;
- б) затраты на оплату труда;
- в) отчисления на социальные нужды;
- г) амортизация;
- д) прочие затраты.

Модель оценки незавершенного производства - в сумме фактической себестоимости.

Классификация затрат на прямые и косвенные

Прямые:

- а) материальные затраты;
- б) затраты на оплату труда;
- в) отчисления на социальные нужды;
- г) амортизация;

Косвенные:

- д) прочие затраты.

Косвенные расходы распределяются пропорционально прямым затратам.

Транспортно-заготовительные расходы

Транспортно-заготовительные расходы организации принимаются к учету путем их непосредственного (прямого) включения в фактическую себестоимость материала, присоединения к договорной цене материала, присоединения к денежной оценке вклада в уставный (складочный) капитал, внесенный в форме материально-производственных запасов, присоединения к рыночной стоимости безвозмездно полученных материалов.

Списание запасов

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров

покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Средняя себестоимость рассчитывается периодически по мере поступления каждой новой партии запасов.

3.12 Учет товаров

Учет полученных товаров в розничной торговле

Полученные товары учитываются по стоимости их приобретения.

Учет транспортно-заготовительных расходов, возникающих при покупке товаров

Транспортно-заготовительные расходы при приобретении товаров включаются в себестоимость приобретенных товаров (счет 41 «Товары»).

Списание товаров

Для оценки всех товаров при их передаче на продажу или иные цели используется один способ.

При передаче на продажу или иные цели стоимость всех товаров списывается в расходы по средней себестоимости.

3.13. Учет готовой продукции

Себестоимость, по которой учитывается готовая продукция

Готовая продукция учитывается по фактической себестоимости.
Основание: П.28 ФСБУ 5/2019

В качестве учетных цен на готовую продукцию применяется фактическая производственная себестоимость.

Списание готовой продукции

Для оценки всей готовой продукции при ее передаче на продажу или иные цели используется один способ.

При передаче на продажу или иные цели стоимость всей готовой продукции списывается в расходы по фактической себестоимости каждой единицы.

3.14. Учет спецоснастки и спецодежды

Спецоснастка и спецодежда учитываются в порядке, предусмотренном для учета основных средств, если данный актив используется сроком свыше 1 года и его стоимость превышает лимит отнесения к основным средствам.

Затраты на приобретение спецоснастки и спецодежды сроком службы более 12 месяцев, но имеющие стоимость ниже лимита, отнесения к основным средствам, признаются расходами периода, в котором они понесены. При этом организуется оперативный учет движения указанных активов.

Основание: п.5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

3.15. Учет финансовых вложений

Единица учета финансовых вложений

Единицей учета финансовых вложений является партия.

Основание: пункт 5 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Стоимость финансовых вложений

Несущественные затраты при приобретении финансовых вложений учитываются в первоначальной стоимости финансовых вложений.

Основание: пункт 11 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Критерий существенности-5% от стоимости финансовых активов.

Переоценка финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость

Оценка финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, корректируется ежеквартально.

Основание: пункт 20 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Учет долговых ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость

Разница между первоначальной и номинальной стоимостью долговых ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, относится на финансовые результаты (в составе прочих доходов или расходов) равномерно по мере получения дохода, причитающегося по ценным бумагам в соответствии с условиями выпуска.

Основание: пункт 22 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Расчет дисконтированной стоимости по долговым ценным бумагам и займам

По долговым ценным бумагам и займам расчет дисконтированной стоимости не производится.

Основание: пункт 23 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Списание финансовых вложений

При списании финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, они оцениваются по первоначальной стоимости первых по времени приобретения финансовых вложений (способ ФИФО).

Основание: пункт 26 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

3.16 Учет кредитов и займов

Учет прочих расходов, связанных с получением заемных средств

Расходы, связанные с получением заемных средств, учитываются в полной сумме в том отчетном периоде, когда эти затраты были произведены.

Основание: пункт 8 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»

Учет причитающихся процентов или дисконта по выданным векселям

Начисленные проценты или дисконт на вексельную сумму отражаются в прочих расходах в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

Основание: пункт 15 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»

Учет причитающихся процентов или дисконта по размещенным облигациям

Начисленные проценты или дисконт по облигациям учитываются в прочих расходах в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

Основание: пункт 16 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»

3.17 Резервы

Резервы под обесценение запасов

Создается резерв по обесценению запасов (в случае установления обесценения).

Для создания резерва по обесценению запасов перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проводится тест на обесценение запасов (включая незавершенное производство) по состоянию на отчетную дату.

Резерв под обесценение создается по каждой единице запасов (в зависимости от установленной единицы учета соответствующего вида запасов).

Резерв под обесценение запасов отражается записью:

Д90.2 (или если не было выручки от продажи запасов в отчетном периоде -91.2) К14.

При выбытии запасов, величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде. Восстановление резерва отражается записью: Д90.2 К14 красное строко. Такая запись

отражается при условии, что фактическая себестоимость товара относится в дебет счета 90.2.

В том случае, если стоимость запасов при выбытии списывается на счет 91.2, то резерв восстанавливается записью: Д91.2 К14 красное сторно.

Основание: п. 31 ФСБУ 5/2019.

Резерв сомнительных долгов

Создается резерв сомнительных долгов по расчетам с другими лицами.
Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Резервирование производится в размере 100% по следующим основаниям:

- при наличии просрочки исполнения обязательства по договору более 90 дней,
- при возбуждении процедуры банкротства в отношении должника.

Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Резервы предстоящих расходов

Резервы предстоящих расходов не создаются.
Основание: пункт 72 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Резерв под обесценение финансовых вложений

Резерв под обесценение финансовых вложений создается ежегодно по состоянию на 31 декабря каждого отчетного года в следующем порядке.

По состоянию на 31 декабря каждого года проводится проверка наличия условий устойчивого снижения стоимости (обесценение) финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, а также корректируется сумма созданного резерва под обесценение финансовых вложений.

Критерий существенности изменения расчетной стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, по сравнению с учетной стоимостью установлен в размере 5 процентов.

В зависимости от наличия обстоятельств резервы под обесценение финансовых вложений создаются в следующих размерах.

	Долговые инструменты. Нарушение должником сроков исполнения обязательства	Долговые инструменты. Возбуждение процедуры банкротства в отношении должника	Долевые инструменты.
Просрочка больше 90 календарных дней	100%	100%	неприменимо
Чистые активы (ЧА), приходящиеся на долю владения Организации, отрицательные или менее балансовой стоимости финансового вложения по данным последней выпущенной бухгалтерской (финансовой) отчетности	x	x	На разницу между балансовой стоимостью финансового вложения и долей чистых активов, принадлежащих Организации. При отрицательных ЧА-100%
Возбуждение процедуры банкротства в отношении должника	x	x	100%

На сумму создаваемых резервов делаются записи по дебету счета 91 "Прочие доходы и расходы" и кредиту счета 59 "Резервы под обесценение вложений в ценные бумаги". При повышении рыночной стоимости финансовых активов, по которым ранее были созданы соответствующие резервы, производятся записи по дебету счета 59 "Резервы под обесценение вложений в ценные бумаги" в корреспонденции со счетом 91 "Прочие доходы и расходы". Аналогичная запись делается при списании с баланса ценных бумаг, по которым ранее были созданы соответствующие резервы.

3.18. Метод расчета оценочного обязательства по оплате отпусков

При расчете оценочного обязательства по оплате отпусков производится точный расчет обязательства по каждому работнику с последующим суммированием полученных результатов. Производится оценка обязательства по одному работнику - это сумма, которую надо было бы ему выплатить в качестве отпускных либо как компенсацию за неиспользованный отпуск при увольнении, если бы он уходил в отпуск или увольнялся непосредственно на отчетную дату (разд. II Методических рекомендаций МР-1-КпТ "Оценочные обязательства по расчетам с работниками").

Величина резерва на оплату отпусков включает страховые взносы, относящиеся к сумме отпускных (компенсации за неиспользованный отпуск) (Письмо Минфина России от 27.01.2012 N 07-02-18/01, разд. II Методических рекомендаций МР-1-КпТ "Оценочные обязательства по расчетам с работниками"). При последующем начислении взносов на сумму отпускных взносы относятся за счет резерва.

3.19 Учет доходов

Классификация доходов

К доходам от обычных видов деятельности относятся следующие доходы:

- доходы от выполнения функций застройщика по объектам долевого строительства. Доход в бухгалтерском учете застройщика от выполнения услуг застройщика определяется в сумме договоров долевого участия в момент получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи объекта долевого строительства по акту приема-передачи помещения (группы помещений) участнику долевого строительства. В состав расходов включается себестоимость строительства объектов, переданных по акту приема-передачи помещения (группы помещений) участнику долевого строительства.

- доходы от продажи объектов, законченных строительством и предназначенных для продажи по договорам купли-продажи;

- доходы от оказания прочих услуг.

Прочими доходами являются:

- поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов организации;
- поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты);
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в банке;
- проценты, полученные за использование заемщиками денежных средств, переданных по договорам займов;
- суммы кредиторской и депонентской задолженностей с истекшим сроком исковой давности;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- излишки, выявленные при инвентаризации;

- штрафы, пени и неустойки за нарушение условий договоров;
- доходы в виде компенсации ущерба сторонними лицами;
- положительные курсовые разницы;
- прочие доходы.

Основание: пункт 4 ПБУ 9/99 «Доходы организации»

Метод признания доходов и расходов

Доходы и расходы признаются методом начисления на «дату передачи товаров, результатов выполненных работ, на дату оказания услуг покупателю, по мере готовности работы, услуги, продукции.

Основание: пункт 12,13 ПБУ 9/99 «Доходы организации».

3.20 Учет расходов

Расходы будущих периодов

К расходам будущих периодов относятся лицензии на программы.

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

Основание: пункт 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Незавершенное производство

Модель оценки незавершенного производства - в сумме прямых затрат без включения косвенных затрат.

Порядок признания управленческих и коммерческих расходов

Управленческие и коммерческие расходы не распределяются и признаются в периоде возникновения.

Основание: пункт 9 ПБУ 10/99 «Расходы организации»

3.21 Учет расчетов по налогу на прибыль

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

(Основание: абз. 2 п. 3 ПБУ 18/02)

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

(Основание: абз. 3 п. 22 ПБУ 18/02)

В бухгалтерском балансе отложенные налоговые активы и обязательства отражаются развернуто.

Расчет величины отложенных налоговых активов и обязательств при составлении годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 произведен исходя из налоговой ставки по налогу на прибыль в размере 25%.

(Основание: ст. 284 НК РФ, абз. 4 п. 14 ПБУ 18/02)

3.22 Денежные средства и денежные эквиваленты

Следующие активы признаются денежными эквивалентами:

- ✓ депозитные вклады, по договорам, заключенным до востребования или на срок до 3-х месяцев;
- ✓ высоколиквидные векселя, которыми будет произведен расчет (будут погашены) в течение 3-х месяцев

Высоколиквидные векселя, это ценные бумаги наиболее крупных, ликвидных и надёжных компаний со стабильными показателями получаемых доходов и выплачиваемых дивидендов, энергетических, газовых, нефтяных и телекоммуникационных компаний. Список российских компаний формирует ММВБ (Котировальный список "А" I-го уровня).

3.23 Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится в соответствии с требованиями статьи 11 Закона РФ от 06.12.2011г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», в случаях, установленных в п.3 ст.11. Дополнительные инвентаризации проводятся при необходимости, на основании приказов по Организации. Инвентаризация объектов основных средств проводится один раз в три года.

Выявленные при инвентаризации расхождения между фактическим наличием объектов и данными бухгалтерского учета отражаются на счетах бухгалтерского учета в том отчетном периоде, к которому относится дата, по состоянию на которую проводилась инвентаризация.

4. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в бухгалтерской(финансовой) отчетности

Организация подвержена финансовым рискам.

К финансовым рискам относятся: рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности.

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют. Управление рыночным риском осуществляется с целью удерживать его на приемлемом уровне, одновременно оптимизируя получаемую от него выгоду.

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги). В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую (финансовую) отчетность Организацией формируются резервы по сомнительным долгам и резервы под обесценение финансовых вложений.

Риск ликвидности связан с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др. Целью управления риском ликвидности является постоянное сохранение уровня ликвидности, достаточного для своевременного исполнения обязательств Организацией как в обычных условиях, так и в сложных финансовых ситуациях, без риска недопустимо высоких убытков или ущерба для репутации Организации.

5. Курсы валют на отчетную дату

Дата	1 Доллар США	1 ЕВРО
с 31 декабря 2024 года	101.6797	106.1028
с 31 декабря 2023 года	89.6883	99.1919

6. Распифровки и комментарии к существенным статьям Отчета о финансовых результатах.

6.1. Комментарии к Отчету о финансовых результатах. Информация о доходах по обычным видам деятельности.

В отчетном периоде получены следующие доходы по обычным видам деятельности:
тысяч рублей

Наименование	Показатель за 2024 г.	Показатель за 2023 г.	Абсолютное изменение, в тыс. руб.	Относительное изменение, в %
Оказание услуг	-	-	-	-
Продажа товаров	1 907 556	-	1 907 556	100
Прочая реализация	-	-	-	-
	-	-	-	-
Итого	1 907 556	-	1 907 556	100

6.2. Информация о прочих доходах

В составе прочих доходов Организации признаны:
тысяч рублей

Наименование	2024год	2023год
Дисконт по векселям	-	-
Доход от продажи (погашения) векселей	-	-
Доходы, связанные с продажей валюты	-	-
Курсовые разницы	-	-
Курсовые разницы по расчетам в у.е.	-	-
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	-	-
Прочие доходы Возмещение за потребленные ресурсы (вода, электроэнергия)	205	2 863
Прочие доходы Оценочные обязательства по оплате труда	-	57
Прочие доходы Изменение стоимости предметов аренды	17	-
Прочие доходы Начислены пени (неустойки)	1	-
Прочие доходы Проценты по неснижаемым остаткам на расчетном счете	1 648	22
Доходы, связанные с реализацией прочего имущества (реализация материалов)	-	-
Итого	1 872	2 942

6.3 Информация о прочих расходах

В составе прочих расходов Организации признаны:
тысяч рублей

Наименование расходов	2024 год	2023год
Балансовая стоимость векселей	-	-
Прибыли, убытки прошлых лет	-	-
Расходы учитываемые в целях налогообложения		
Потребление ресурсов (вода, электроэнергия)	205	2 883
Расходы на услуги банков	60	-
Расходы учитываемые в целях налогообложения		
Процентные расходы	14	-
Прочие внереализационные расходы		
Списание дебиторской задолженности	5 219	-
Расходы не учитываемые в целях налогообложения	84	-
Итого	5583	2 883

Реструктуризации деятельности, прекращения деятельности, организации в отчетном периоде не было.

Расходов, связанных с урегулированием судебных разбирательств не производилось.

6.4 Договоры аренды, по которым Организация выступает в качестве арендатора

Организация с 2022г. по операциям аренды применяет ФСБУ 25/2018 .

Переменные арендные платежи, зависящие от ценовых индексов или процентных ставок не установлены.

Доходов и расходов, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде нет.

Затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, не производились.

Денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды, представляют собой авансы и депозиты в размере на 31.12.2024 - 34 тыс. руб., на 31.12.23г.- 72 тыс. руб.

Затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях не производились.

Пересмотр фактической стоимости и обязательства по аренде в отчетном периоде не производился.

Активы по долгосрочным договорам аренды,
в соответствии с условиями, которых Организация является арендатором

Тыс.руб.	Основные средства 2024 г.	Инвестиционная недвижимость 2024г.	Основные средства 2023г.	Инвестиционная недвижимость 2023 г.
Остаток ППА на 1 января	368	-	1 456	-
Амортизационные отчисления за период	-230	-	-518	-
Корректировки, связанные с пересчетом	86	-	-	-
Списание	-224	-	-570	-
Остаток ППА на 31 декабря	0	-	368	-

Обязательства по долгосрочным договорам аренды,
в соответствии с условиями, которых Организация является арендатором

тыс. руб.	Номинальная ставка процента (интервал процентных ставок)	Год погашения	Балансовая стоимость Долгосрочные на 31.12.24	Балансовая стоимость Краткосрочные на 31.12.24	Балансовая стоимость Долгосрочные на 31.12.23	Балансовая стоимость Краткосрочные на 31.12.23
Обязательства по долгосрочной аренде	9,68	2024	-	-	-	403

Обязательства по долгосрочной аренде (в бухгалтерском балансе отражены по строкам «Прочие обязательства» (долгосрочные и краткосрочные).

Тыс.руб.	2024 г.	2023 г.
Обязательства по долгосрочной аренде на 1 января	403	1 522
Процентный расход	14	89
Оплата	-224	-591
Корректировки, связанные с пересчетом	-193	-617

Тыс.руб.	2024 г.	2023 г.
Обязательства по долгосрочной аренде на 31 декабря	-	403

Расходы по краткосрочным договорам аренды, которые не признаны долгосрочной арендой в соответствии с ФСБУ 25/2018 в 2024 г. отсутствуют, в 2023г. -239 тыс. рублей.

Аренда помещения, используемое под офис, не отражена в отчетности по причине того, что нет полной уверенности в идентификации предмета аренды. Такой формат определен п. 5 ФСБУ 25/2018. А именно, собственником помещения является АО Банк «Советский», управление которым возложено на конкурсного управляющего Агентства по страховым вкладам. Кроме того, площади, относящиеся к собственности АО Банк «Советский», участвуют в продаже на электронных площадках.

Будущие арендные платежи, относящихся к краткосрочным договорам аренды со сроком аренды не более 12 месяцев отсутствуют.

6.5. Налог на прибыль

Применяемые налоговые ставки: 20%

Сопоставление условного расхода по налогу на прибыль с фактическим расходом по налогу на прибыль

		Тыс.руб.	
		за 2024г.	за 2023г.
1	Прибыль (убыток) до налогообложения	344 165	59
2	Условные налоговые отчисления (условное возмещение) по базовой ставке (строка 1*20%)	68 833	12
3	Постоянный налоговый расход (доход), в том числе (=5-4): ПНР = Текущий налог на прибыль + Расход (доход) по отложенным налогам - Условный расход по налогу на прибыль. Расход по отложенным налогам - это увеличение ОНО или уменьшение ОНА за текущий период Доход по отложенным налогам - увеличение ОНА или уменьшение ОНО (в формуле такой доход должен использоваться со знаком минус)	-	-
4	20% от доходов, не принимаемые к налогообложению	-	-
5	20% от расходов, не принимаемые к налогообложению	-	-
6	Возникновение (погашением) временных разниц в отчетном периоде (строка 2412 Отчета о финансовых результатах «Отложенный налог на прибыль»)	-6 710	-11
7	Поправки на доходы или расходы, принимаемые к налогообложению по ставкам налога, отличным от базовой ставки	-	-
8	Признание (списание) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах	-	-
9	Прочее	-	-
10	Текущий налог на прибыль (строка 2411 Отчета о финансовых результатах «Текущий налог на прибыль»)	-63 590	-1

Налоговое воздействие временных разниц и отложенного налогового убытка

Раздел I. Налоговое воздействие временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу, и отложенного налогового убытка	на 31/12/24	Отражено в ОФР	на 31/12/23
Нематериальные активы	-	-	-
Основные средства	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	-	-	-
Финансовые вложения	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	-	-	-

Запасы	-	-	-
Дебиторская задолженность	19 232	19 232	-
Налоговый убыток, переносимый на будущее	858	-11 276	12 134
Оценочные обязательства и резервы	102	32	70
Арендные обязательства	-	-84	84
Итого (строка бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые активы»)	20 192	7 904	12 288
Раздел II. Налоговое воздействие временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу	на 31/12/24	Отражено в ОФР	на 31/12/23
Незавершенное производство	-	-12 237	12 237
Основные средства	-	-74	74
Заемные средства	-	-	-
Дебиторская задолженность	19 234	19 234	-
Готовая продукция	6 923	6 923	-
Доходы будущих периодов	772	772	-
Кредиторская задолженность	-	-	-
Оценочные обязательства	-	-	-
Прочие обязательства	-	-3	3
Итого (строка бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые обязательства»)	26 929	14 615	12 314

Расчет величины отложенных налоговых активов и обязательств на 31.12.2024г. произведен исходя из налоговой ставки по налогу на прибыль в размере 25%.

Влияние изменений ставки по налогу на прибыль на показатели ОНА на 31.12.2024г. составило 1 467 тыс. руб.

7.Комментарии к Бухгалтерскому балансу

7.1. Нематериальные активы

Состав приведен в Пояснении 1.

В отчетности нематериальные активы показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период использования.

Обесценение не установлено.

7.2. Капитальные вложения

Балансовая стоимость капитальных вложений приводится в Пояснении 2.2.

Обесценения капитальных вложений не установлено.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с осуществлением капитальных вложений, отраженные в строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса отсутствуют.

Обесценение авансов, выданных не установлено.

7.3. Основные средства

Состав активов приведен в Пояснении 2.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период.

Обесценение основных средств не установлено.

Договорные обязательства по будущим операциям по приобретению основных средств отсутствуют.

Не амортизируемых основных средств не имеется.

Не используемых объектов основных средств не имеется.

В отчетном и сравнительном периодах не было признания доходов в составе прибыли (убытка) суммы возмещения убытков, связанных с обесценением или утратой объектов основных средств, капитальных вложений предоставленного организации другими лицами.

7.4. Инвестиционная недвижимость

В 2024 г. (2023 г.) операций не осуществлялось.

Обесценение не установлено.

7.5. Долгосрочные активы к продаже

В 2024 г. (2023 г.) операций не осуществлялось.

Обесценение не установлено.

7.6. Инвестиции в зависимые организации и совместную деятельность

В 2024 г. (2023 г.) операций не осуществлялось.

Обесценение не установлено.

7.7. Финансовые активы

В 2024 г. (2023 г.) операций не осуществлялось.

Обесценение не установлено.

7.8. Прочие внеоборотные активы

Объекты прочих внеоборотных активов у организации на 31.12.24 г. (31.12.23 г.) отсутствуют.

7.9. Запасы

Состав приведен в Пояснении 4.

Суммы авансов (дебиторской задолженности), выданные на приобретение запасов на 31.12.24г.- 3 708 тыс. руб., (на 31.12.23г.- 11 762 тыс. руб.).

Обесценения запасов до чистой стоимости продажи не установлено.

7.10. Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, предоплаты

Состав приведен в Пояснении 5.

Сомнительной дебиторской задолженности не установлено.

7.11. Не предъявленная к оплате начисленная выручка

Выручка признается Застройщиком по мере готовности Объекта строительства (п.13 ПБУ 9/99»).

На 31.12.2023г. и 31.12.2024г. показатели отсутствовали.

7.12. Прочие оборотные активы

Операций не осуществлялось в 2024 - 2023гг.

7.13. Кредиторская задолженность

Состав приведен в Пояснении 5.

Кредиторская задолженность контрагентов отражается в оценке в соответствии с условиями договоров.

7.14. Задолженность по кредитам и займам

Долгосрочные кредиты и займы на 31.12.2024г отсутствуют

Краткосрочные кредиты и займы на 31/12/24г.

Тыс.руб.

Наименование займодавца	Сумма задолженности	Срок погашения задолженности	Сумма процентов, включенная в прочие расходы	Сумма процентов, включенная в стоимость инвестиционног о актива	Сумма дохода от временного использования средств, учтенных при уменьшении расходов по займам
ПАО Сбербанк	82 706	01.02.2025г.	-	3 430	-
Вязовский Кирилл Олегович	35 000	01.02.2025г.	-	-	-
Козалетов Илья Олегович	38 175	01.02.2025г.	-	-	-
Рогачевский Аркадий Вячеславович	38 175	01.02.2025г.	-	-	-
ООО СЗ «АЛЬФА»	14 930	01.02.2025г.	-	-	-
ООО СЗ «АЛЬФА»	130 544	01.02.2025г.	-	-	-
ИТОГО	339 530	-	-	3 430	-

Долгосрочные кредиты и займы на 31.12.2023г

Тыс. руб.

Наименование займодавца	Сумма задолженности	Срок погашения задолженности	Сумма процентов, включенная в прочие расходы	Сумма процентов, включенная в стоимость инвестиционного актива	Сумма дохода от временного использования средств, учтенных при уменьшении расходов по займам
ПАО Сбербанк	261 496	01.02.2025г.	-	7 372	-
Итого	261 496	-	-	7 372	-

Краткосрочные кредиты и займы на 31/12/23г.

Тыс.руб.

Наименование займодавца	Сумма задолженности	Срок погашения задолженности	Сумма процентов, включенная в прочие расходы	Сумма процентов, включенная в стоимость инвестиционного актива	Сумма дохода от временного использования средств, учтенных при уменьшении расходов по займам
ПАО Сбербанк	1 248 540	17.04.2024г.	-	53 296	-
Вязовский Кирилл Олегович	35 000	17.04.2024г.	-	-	-
Козалетов Илья Олегович	38 175	17.04.2024г.	-	-	-
Рогачевский Аркадий Вячеславович	38 175	17.04.2024г.	-	-	-
ООО СЗ «АЛЬФА»	14 930	17.04.2024г.	-	-	-
ООО СЗ «АЛЬФА»	130 544	17.04.2024г.	-	-	-
Итого	1 505 365	-	-	53 296	-

7.15. Комментарии к Отчету о движении денежных средств

Отчет о движении денежных средств представляет собой обобщение данных о денежных средствах, а также высоколиквидных финансовых вложениях, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (далее - денежные эквиваленты).

К денежным эквивалентам Организация относит открытые в кредитных организациях депозиты до востребования или краткосрочные депозиты сроком размещения менее 90 дней.

Денежные потоки организации подразделяются на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с осуществлением обычной деятельности организации, приносящей выручку, классифицируются как денежные потоки от текущих операций. Денежные потоки от текущих операций, как правило, связаны с формированием прибыли (убытка) организации от продаж.

Денежные потоки организации от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов организации, классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций. Резервы в отношении расчетов со связанными сторонами относятся к финансовым операциям.

Денежные потоки организации от операций, связанных с привлечением организацией финансирования на долговой основе, приводящих к изменению величины и структуры капитала и заемных средств организации, классифицируются как денежные потоки от финансовых операций.

Денежные потоки организации, которые не могут быть однозначно классифицированы, классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

В отчете о движении денежных средств свернуто показаны следующие денежные потоки:

а) денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);

б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;

Денежные потоки Организации, связанные с поступлением оплаты от инвесторов(дольщиков), а также направленные Организацией на оплату по строительным контрактам с подрядчиками, показываются в отчете с НДС, поскольку по операциям, связанным с реализацией по договорам инвестирования (долевого участия в строительстве), НДС начисляется по ставке 20/120 от финансового результата сделки (прибыли) по объектам производственного назначения, и не облагается НДС по объектам жилищного строительства, в связи с этим на момент получения денег от инвесторов (дольщиков) Организация не может определить финансовый результат и, соответственно, исчислить сумму налога. НДС, связанный с денежными потоками, направленными на оплату по строительным контрактам с подрядчиками в большей части включается в стоимость недвижимости. Сумма НДС, уплаченная в бюджет, составляет 1 561 тыс. рублей и отражена в Отчете о движении денежных средств по строке 4125.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

В 2024г. (2023г) операций с иностранной валютой не осуществлялось, остатков иностранной валюты на счетах в банках на конец отчетного (сравнительного) периода нет.

Расшифровка строки 4119 "Прочие поступления"
тысяч рублей

Показатель	Сумма за 2024 год	Сумма за 2023 год
Начислены проценты по неснижаемым остаткам на р/счете	1 648	22
Итого	1 648	22

Расшифровка строки 4129 "Прочие платежи":
тысяч рублей

Показатель	Сумма за 2024 год	Сумма за 2023 год
Возмещение командировочных расходов		180
Госпошлина, оплата за регистрацию	1826	313
Услуги банка		71
Плата за изменение условий по кредитному договору	5275	4725
Депозит для проведения судебной экспертизы	100	
Расходы не учитываемые в НУ	42	
Итого	7243	5289

Расшифровка к строке баланса 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»
Тыс.руб.

Показатель	31.12.24	31.12.23
Остаток денежных средств 31.12	27 237	327
Остаток денежных эквивалентов 31.12 (депозиты до востребования и сроком до 3-х месяцев)	25 000	нет
Итого	52 237	327

В Отчете о движении денежных средств составе прочих платежей по финансовой деятельности отражены денежные выплаты, осуществленные арендатором в счет уменьшения непогашенной суммы обязательств по аренде.

7.16. Уставный, добавочный и резервный капитал

тысяч рублей

Показатель	31/12/2024 г	31/12/2023 г
Уставный капитал	10 000	10 000
Добавочный капитал	-	-
Резервный капитал	4	2

Уставный капитал оплачен полностью.

7.17 Распределение прибыли между участниками

Дивиденды в 2024 г. (2023 г.) не выплачивались.

7.18 Обеспечения обязательств и платежей выданные

Обеспечения обязательств и платежей, выданные третьим лицам по состоянию на 31 декабря.

Тыс. руб.

Получатель гарантии	31/12/2024 г	31/12/2023 г.
ПАО СБЕРБАНК - Земельный участок по Договору ипотеки № 9434/И-1 от 18.03.2021, далее по Договору №380В00ЕКУ от 02.02.2023 об открытии НКЛ и Договору последующей ипотеки № ДИ01 380В00ЕКУ от 02.02.2023	232 086	232 086
ПАО СБЕРБАНК - Договор залога имущественных прав № 9434/ИП-1 от 18.03.2021, далее по Договору №380В00ЕКУ от 02.02.2023 об открытии НКЛ и Договору последующего залога имущественных прав № Д303 380В00ЕКУ от 16.02.2023	1 326 257	1 326 257
Итого	1 558 343	1 558 343

На дату составления отчетности все обязательства перед ПАО СБЕРБАНК по Договору залога имущественных прав № 9434/ИП-1 от 18.03.2021, по Договору №380В00ЕКУ от 02.02.2023 об открытии НКЛ и Договору последующего залога имущественных прав № Д303 380В00ЕКУ от 16.02.2023 погашены.

7.19. Обеспечения обязательств и платежей полученные

Организация реализует проекты с использованием эскроу счетов. Остаток денежных средств на эскроу счетах, не учитываемый в составе активов Организации, представляет собой средства, полученные уполномоченным банком от владельцев счетов – участников долевого строительства в счет уплаты цены договора участия в долеом строительстве.

Остаток средств дольщиков на данных счетах по состоянию на 31 декабря.

тысяч рублей

Проект	Сумма поступивших денежных средств на эскроу счета на 31.12.24	Сумма поступивших денежных средств на эскроу счета на 31.12.23
Объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации (Объект ЖК "Монодом LINE"(г.СПб,11-я линия В.О.,д.56,литера А))	-	1 171 483
Итого	-	1 171 483

7.20. Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды

Информация по сегментам в отчетности не раскрывается, поскольку в соответствии с Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 N 143н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010)" организация: не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и ею принято решение не раскрывать в бухгалтерской (финансовой) отчетности информацию по сегментам.

8. События после отчетной даты

После отчетной даты величина годовых дивидендов за 2024 г. не утверждалась.

События после отчетной даты, подлежащие отражению в отчетности, отсутствуют.

9. Урегулирование судебных разбирательств

Организация выступает ответчиком в ряде судебных разбирательств, по результатам которых не считает возможным возникновение каких-либо существенных негативных последствий.

На 31/12/24 в производстве судов находятся дела, по которым Организация выступает в качестве ответчика, а именно:

Наименование истца, номер судебного дела	Предмет иска	Сумма, тысяч рублей	Примечание
ООО УК «МИР» Дело № А56-61390/2021 АС	Обязание провести работы по восстановлению лицевого и дворового фасада в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, ул. 11-я линия В.О., д. 56	-	Приостановлено рассмотрение дела в связи с назначением судебной экспертизы
Бутаева Альбина Измайловна Дело № 33-10467/2024 (2-1422/2023)	Возмещение ущерба, причиненного квартире, стоимости досудебного исследования, компенсация морального вреда, а также судебных расходов по оплате госпошлины и услуг представителя	2 166,8	Дело находится на рассмотрении в суде апелляционной инстанции
Галанкин Леонид Николаевич Дело № 2-505/2023 (2-4468/2022;) ~ М-1089/202	Обязание устранить повреждения в квартире № 40 по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., д. 58, взыскание расходов на представителя	71	Рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции по жалобе истца
Седова Мария Валерьевна Дело 2-9/2024 (2-714/2023; 2-5131/2022)	Обязание снести строящийся многоквартирный жилой дом	-	Дело находится на рассмотрении в суде апелляционной инстанции
Братин А.Н., Братин Н.А., Братина Н.Н. Дело № 2-3047/2024	Возмещение ущерба, причиненного квартире истцов, в ходе проведения Ответчиком строительных работ на смежном земельном участке, а также возмещение судебных расходов	604	Рассмотрение дела в суде первой инстанции (судебное заседание назначено на 27.03.2025 г.)
Абелев Г.Я., Абелева Е.И. Дело № 2-8482/2024	Взыскание неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства по договору, компенсации морального вреда, штрафа в пользу потребителя в размере 50% от присужденной судом суммы, расходов по уплате госпошлины, расходов на представителя	2 835,3	Рассмотрение дела в суде первой инстанции (судебное заседание назначено на 26.02.2025г.)
Кокарева О.В. Дело № 2-	Взыскание неустойки за нарушение	5 059,1	Рассмотрение дела в

Обязательства по отпускам отражены в учете на 31/12/24 г. на сумму 407 тысяч рублей, на 31/12/23 г. на сумму 351 тысяча рублей.

Иные оценочные обязательства (резерв под обесценение запасов, финансовых вложений, резерв по сомнительным долгам), способные существенно повлиять на финансовый результат отчетности за 2024 (2023) год, Обществом не создавались в связи с отсутствием основания для их создания.

13. Информация о непрерывности деятельности

Описание основных событий (условий), которые могут вызвать значительные сомнения в непрерывности деятельности:

В организации имеет место наличие отрицательных денежных потоков от текущих операций, отраженных в финансовой отчетности за текущий и прошлый периоды: на 2023г. (652 602) тыс. руб., на 31.12.2022г. (439 888) тыс. руб.;

Размер исковых требований по судебным искам к организации на 31.12.2024г. составил 21 775 тыс. руб.

Данные факты связаны с тем, что в 2024 - 2022 годах Организация осуществляла строительство жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой (при условии обеспечения сохранности примыкающих к границам проектирования выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Г. Чубакова» (11-я линия В.О., д.58) и исторических зданий, а также сохранения исторических ценных градоформирующих объектов). Объект расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-ая линия В.О., д. 56, литера А.

Строительство осуществлялось с привлечением счетов-эскроу дольщиков. После получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию в феврале 2024г. организация реализует построенные площади по договору купли-продажи.

Данные события не оказывают влияние на способности организации выполнить свои обязательства, поскольку чистые активы положительные, коэффициент текущей ликвидности более 1. Руководство планирует получать прибыль от операционной деятельности, ведет поиск новых покупателей и рынков сбыта. Организация способна продолжать непрерывно свою деятельность, отсутствует существенная неопределенность, которая может вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность.

Руководство общества намерено продолжать деятельность. Уверенность в способности Организации продолжать свою деятельность обусловлена наличием планов и условий для их выполнения, а также доступных источников финансирования для их осуществления.

14. Информация по прекращаемой деятельности

Общество в отчетном и сравнительном периоде не осуществляло и не планирует прекращение, а также существенное изменение финансово-хозяйственной деятельности.

15. Государственная помощь

Организация в 2024г. (2023г.) не получала государственную помощь, бюджетные средства и бюджетные кредиты.

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Фролова Юлия Георгиевна

Щелкунова Наталья Анатольевна



18 марта 2025г.



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ
АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

член Международной Федерации Бухгалтеров (IFAC)

Associate of



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О членстве № 7920

аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью
"АУДИТ-ЭСКОРТ"

является членом Саморегулируемой организации
аудиторов Ассоциации «Содружество» в
соответствии с решением Правления СРО AAC от
10 ноября 2016 года (протокол № 244) и
включена в реестр аудиторов и аудиторских
организаций СРО AAC 10 ноября 2016 года
за основным регистрационным номером записи –

11606054905

Президент СРО AAC



А.Д. Шеремет

Провито, пронумеровано,
скреплено печатью
Лист
Руководитель аудита
ООО «АУДИТ-ЭКОРТ»
По доверенности № 6 от 09.01.2024
Летунская Н. В.

