



197101, г. Санкт-Петербург,
ул.Рентгена, д.7, лит.А,
пом.1-Н, пом.418

+7 812 635-75-47
office@ncauditors.ru
www.ncauditors.ru

ОГРН 1027809225762

АУДИТОРЫ СЕВЕРНОЙ СТОЛИЦЫ

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

АКЦИОНЕРУ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДЕМЕТРА»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества Специализированный застройщик «Деметра» (ОГРН: 1027739405572) (далее аудируемое лицо), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2024 года, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за январь-декабрь 2024 года, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

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

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества Специализированный застройщик «Деметра» за предыдущий период – с 01 января по 31 декабря 2023 года, был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение в отношении данной отчетности 15 апреля 2024 года.

Ответственность руководства и членов Совета директоров аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

Члены Совета директоров несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

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

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с членами Совета директоров 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.

Юлия Гусейновна Гумбатова,
действующая от имени аудиторской организации
на основании доверенности от 19.12.2024 № 8
(ОРНЗ 21206020116)

Анна Сергеевна Семилуцкая
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 21206020184)

Аудиторская организация:

Акционерное общество «Аудиторы Северной Столицы»,
197101, г. Санкт-Петербург, ул. Рентгена, дом 7, лит. А, пом. 1Н, пом. 418
ОРНЗ 11606060790

04 апреля 2025



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2024 г.

Организация	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДЕМЕТРА"	по ОКПО	20748605
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7723010211
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267 16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес)	109651, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Марьино, ул Иловайская, д. 3, стр. 13		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	АО "АСС"		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7802087954	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1027809225762	

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	8 238	8 650	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	8 238	8 650	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	40 333	13 592	551 640
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	8 633	13 592	396 598
	Строительство объектов основных средств	11502	31 700	-	-
	Право пользования активами	11503	-	-	155 041
2.1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	132 278	183 135	-
	в том числе:				
	Материальные ценности, предоставленные во временное владение и пользование	11601	132 278	183 135	-
3.1	Финансовые вложения	1170	11 991 916	5 070	-
	в том числе:				
	Предоставленные займы	11701	11 991 916	5 070	-
	Отложенные налоговые активы	1180	77 930	20 542	33 123
	Прочие внеоборотные активы	1190	30 551	-	-
	в том числе:				
	Авансы, выданные на приобретение основных средств	11904	30 551	-	-
	Итого по разделу I	1100	12 281 246	230 989	584 763

II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
4.1	Запасы	1210	7	821	64
	в том числе:				
	Материалы	12101	7	821	64
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	6 458	204	-
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	12201	40	45	-
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12203	55	159	-
	НДС по приобретенным услугам	12204	186	-	-
	НДС при строительстве ОС	12207	6 177	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	510 517	14 534	13 514
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	3 031	1 166	660
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	202	534	3 554
	Расчеты по налогам и сборам	12303	194	11 156	6 753
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	-	2
	Расчеты с подотчетными лицами	12306	-	100	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12309	507 090	1 948	2 545
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	9 342	155 724	216 956
	в том числе:				
	Касса организации	12501	69	-	90
	Операционная касса	12502	33	17	-
	Расчетные счета	12505	9 240	5 704	4 867
	Переводы в пути	12512	-	2	-
	Прочие специальные счета	12513	-	150 000	77 000
	Аккредитивы	12514	-	-	135 000
	Прочие оборотные активы	1260	5 508 342	917 914	256 422
	в том числе:				
	Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента	12606	111	-	-
	Расходы будущих периодов	12607	8 254	59	253
	Прочие выданные авансы	12610	884 837	287 795	-
	Незавершенное строительство многоквартирных жилых домов	12613	4 367 514	560 048	256 169
	НДС незавершенное строительство	12614	98 729	40 188	-
	Незавершенное строительство прочих объектов	12615	53 989	29 824	-
	Незавершенное строительство прочее	12161	94 908	-	-
	Итого по разделу II	1200	6 034 666	1 089 197	486 957
	БАЛАНС	1600	18 315 912	1 320 186	1 071 720

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	210	210	188
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	в том числе:				
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	378 378	378 378	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(621 877)	204 910	282 431
	Итого по разделу III	1300	(243 289)	583 498	282 618
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	14 279 860	640 542	250 942
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	13 722 124	-	-
	Долгосрочные займы	14102	4 660	620 113	249 130
	Проценты по долгосрочным кредитам	14105	553 016	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	14106	60	20 429	1 812
	Отложенные налоговые обязательства	1420	4 350	1 545	35 640
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	4 083 931	-	156 815
	Итого по разделу IV	1400	18 368 141	642 087	443 397
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	93 067	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	5 840	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15102	87 227	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	97 389	93 575	343 516
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	55 576	45 390	283 651
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	9 839	7 193	10 648
	Расчеты по налогам и сборам	15203	11 397	10 359	17 858
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	1 073	553	1 181
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	840	591	1 193
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15208	18 664	29 489	28 985
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
7	Оценочные обязательства	1540	604	1 026	2 188
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	604	1 026	2 188
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	191 060	94 601	345 704
	БАЛАНС	1700	18 315 912	1 320 186	1 071 720

Руководитель

Куликов Антон Максимович

(подпись)

(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
		по ОКПО	31	12	2024
Организация	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДЕМЕТРА"	ИНН	20748605		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7723010211		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества	по ОКЕИ	12267	16	
	/ Частная собственность		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	203 003	247 167
	Себестоимость продаж	2120	(134 035)	(93 011)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	68 968	154 156
	Коммерческие расходы	2210	(1 262)	-
	Управленческие расходы	2220	(8 463)	(92 432)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	59 243	61 724
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	498 085	6 066
	Проценты к уплате	2330	(1 404 398)	(20 429)
	Прочие доходы	2340	1 214	1 998
	Прочие расходы	2350	(35 515)	(168 912)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(881 371)	(119 553)
	Налог на прибыль	2410	54 584	21 514
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	54 584	21 514
	Прочее	2460	-	(23)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(826 787)	(98 062)

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	-	11 891
	в том числе:			
	Исправление ошибок прошлых лет	25201	-	11 891
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(826 787)	(86 171)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Куликов Антон Максимович

(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

за Январь - Декабрь 2024 г.			
Организация "ДЕМЕТРА"	Идентификационный номер налогоплательщика	форма по ОКУД	
		0710004	
		31	12 2024
		20748605	
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК		по ОКПО	
Вид экономической деятельности		ИНН	
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		по ОКВЭД 2	
Организационно-правовая форма / форма собственности		71.12.2	
Непубличные акционерные общества		12267	16
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	
Частная собственность		384	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	188		-	-	282 430	282 618
Увеличение капитала - всего:	3210	22				20 541	398 941
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	22		378 378	X	X	378 400
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-		-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-		-	-	-	-
исправление ошибок прошлых лет	3217	-		-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-		-	-	(98 062)	(98 062)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(98 062)	(98 062)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-		-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-		-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-		-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г. за 2024 г.	3200	210	-	378 378	-	204 910	583 498
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(826 787)	(826 787)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(826 787)	(826 787)
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	210	-	378 378	-	(621 877)	(243 289)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	Изменения капитала за 2023 г.		На 31 декабря 2023 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	282 618	(98 062)	390 292	574 848
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	8 650	-	8 650
после корректировок	3500	282 618	(89 412)	390 292	583 498
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	282 618	(98 062)	11 704	196 260
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	8 650	-	8 650
исправлением ошибок	3501	282 618	(89 412)	11 704	204 910
после корректировок					
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	(243 289)	583 498	282 618



Куликов Антон Максимович
(гасшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

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

Организация **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК**
"ДЕМЕТРА"

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

	Коды		
	0710005		
	31	12	2024
	20748605		
	7723010211		
	71.12.2		
	12267	16	
	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	217 867	244 111
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	19 657	239 766
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	182 086	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	16 124	4 345
Платежи - всего	4120	(1 446 496)	(789 290)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 065 907)	(631 347)
в связи с оплатой труда работников	4122	(30 325)	(39 415)
процентов по долговым обязательствам	4123	(112 025)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(11 274)
прочие платежи	4129	(238 239)	(107 254)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 228 629)	(545 179)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	5 464	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	42	-
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	5 070	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	352	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(12 035 239)	(130 305)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(43 323)	(108 205)
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	(11 991 916)	(22 100)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(12 029 775)	(130 305)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	14 635 246	998 513
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	14 635 246	620 113
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	378 400
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 523 224)	(384 261)
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	(1 522 735)	(249 130)
прочие платежи	4329	(489)	(135 131)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	13 112 022	614 252
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(146 382)	(61 232)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	155 724	216 956
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	9 342	155 724
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Куликов Антон Максимович

(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

Расчет стоимости чистых активов

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДЕМЕТРА"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	8 238	8 650	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	40 333	13 592	551 640
Доходные вложения в материальные ценности	1160	132 278	183 135	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	11 991 916	5 070	-
Отложенные налоговые активы	1180	77 930	20 542	33 123
Прочие внеоборотные активы	1190	30 551	-	-
Запасы	1210	7	821	64
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	6 458	204	-
Дебиторская задолженность*	1230	510 517	14 534	13 514
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	9 342	155 724	216 956
Прочие оборотные активы	1260	5 508 342	917 914	256 422
ИТОГО активы	-	18 315 912	1 320 186	1 071 720
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	14 279 860	640 542	250 942
Отложенные налоговые обязательства	1420	4 350	1 545	35 640
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	4 083 931	-	156 815
Заемные средства краткосрочные	1510	93 067	-	-
Кредиторская задолженность	1520	97 389	93 575	343 516
Доходы будущих периодов**	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	604	1 026	2 188
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	18 559 201	736 688	789 102
Стоимость чистых активов	-	(243 289)	583 498	282 618

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

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

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесечене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесечене- ния	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесечене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	8 650	-	-	-	-	(412)	-	-	8 650	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесечене- ния	(412)
	5110	за 2023г.	-	-	8 650	-	-	-	-	-	8 650	-	-
в том числе: Программы ЭВМ	5101	за 2024г.	8 650	-	-	-	-	(412)	-	-	8 650	-	(412)
	5111	за 2023г.	-	-	8 650	-	-	-	-	-	8 650	-	(412)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:				
	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5180	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2023г.	-	8 650	-	(8 650)	-
в том числе:							
Service company/Деметра	5181	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2023г.	-	8 650	-	(8 650)	-



Руководитель Куликов Антон Максимович
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов			начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения				Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	40 339	(26 747)	407	(3 725)	3 422	(5 063)	-	-	37 020	(28 387)
	5210	за 2023г.	815 454	(263 814)	3 387	(778 500)	253 338	(16 271)	-	-	40 339	(26 747)
в том числе: Здания	5201	за 2024г.	4 610	(2 301)	-	-	-	(856)	-	-	4 610	(3 157)
	5211	за 2023г.	612 240	(220 806)	-	(607 629)	231 933	(13 428)	-	-	4 610	(2 301)
Транспортные средства	5202	за 2024г.	3 907	(1 899)	-	(711)	409	(1 071)	-	-	3 196	(2 562)
	5212	за 2023г.	3 907	(3 907)	-	-	2 252	(244)	-	-	3 907	(1 899)
Офисное оборудование	5203	за 2024г.	381	(110)	-	(150)	150	(89)	-	-	231	(49)
	5213	за 2023г.	320	(320)	231	(170)	228	(18)	-	-	381	(110)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5204	за 2024г.	7 502	(2 826)	407	(464)	463	(1 534)	-	-	7 444	(3 897)
	5214	за 2023г.	12 892	(11 077)	3 156	(8 546)	9 135	(884)	-	-	7 502	(2 826)
Сооружения	5205	за 2024г.	23 939	(19 611)	-	(2 400)	2 400	(1 512)	-	-	21 539	(18 723)
	5215	за 2023г.	28 700	(25 409)	-	(4 761)	9 334	(3 536)	-	-	23 939	(19 611)
Земельные участки	5206	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5216	за 2023г.	156 906	(1 865)	-	(156 906)	-	1 865	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5207	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5217	за 2023г.	488	(430)	-	(488)	456	(26)	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	348 551	(165 417)	-	-	-	(50 856)	-	-	348 551	(216 273)
	5230	за 2023г.	-	-	348 551	-	53	(165 469)	-	-	348 551	(165 416)
в том числе: Здания	5221	за 2024г.	348 551	(165 417)	-	-	-	(50 856)	-	-	348 551	(216 273)
	5231	за 2023г.	-	-	348 551	-	53	(165 469)	-	-	348 551	(165 416)

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	524С	за 2024г.	-	-	-	-	-
	525С	за 2023г.	-	32 107	-	(407)	31 700
С. Иловайская_ОП	5241	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2023г.	-	31 700	-	-	31 700
Коммутатор управляемый 3 уровня SNR-S2995G-48TX 6	5242	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2023г.	-	199	-	(199)	-
Система терминал биометрического распознавания лиц, ладоней и карт доступа EM-Maple (Деметре) 1	5243	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2023г.	-	104	-	(104)	-
Система терминал биометрического распознавания лиц, ладоней и карт доступа EM-Maple (Деметре) 2	5244	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2023г.	-	104	-	(104)	-

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	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280			
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	132 278	183 135	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282			
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1 993 550	1 043 608	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации				
Основные средства, переведенные на консервацию	5284			
Иное использование основных средств (залог и др.)	5285			
	5286			
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287			
	5288			



Руководитель (подпись) Куликов Антон Максимович
(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	5 070	-	11 991 916	(5 070)	-	-	-	11 991 916	-
	5311	за 2023г.	-	-	5 070	-	-	-	-	5 070	-
в том числе:											
Предоставленные займы	5302	за 2024г.	5 070	-	11 991 916	(5 070)	-	-	-	11 991 916	-
	5312	за 2023г.	-	-	5 070	-	-	-	-	5 070	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	5 070	-	11 991 916	(5 070)	-	-	-	11 991 916	-
	5310	за 2023г.	-	-	5 070	-	-	-	-	5 070	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель Куликов Антон Максимович
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель: Куликов Антон Максимович
(подпись)
(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	494 879	-	-	-	-	-	494 879	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по выданным займам	5505	за 2024г.	-	-	-	494 879	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	494 879	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	~4 539	(5)	8 535	222	(12 182)	(214)	-	-	-	4 854	15 754	(116)
	5530	за 2023г.	~3 554	(40)	6 810	204	(5 018)	(1 035)	(125)	-	-	24	14 539	(5)
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	539	(5)	313	-	(534)	-	-	-	-	-	318	(116)
	5531	за 2023г.	3 594	(40)	429	110	(3 594)	-	(125)	-	-	-	539	(5)
Авансы выданные	5512	за 2024г.	1 166	-	1 867	-	-	(2)	-	-	-	-	3 031	-
	5532	за 2023г.	660	-	590	-	(84)	-	-	-	-	-	1 166	-
Прочая	5513	за 2024г.	~2 834	-	6 355	222	(11 648)	(212)	-	-	-	4 854	12 405	-
	5533	за 2023г.	9 300	-	5 791	94	(1 340)	(1 035)	-	-	-	24	12 834	-
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Итого	5500	за 2024г.	~4 539	(5)	8 535	495 101	(12 182)	(214)	-	X	-	4 854	510 633	(116)
	5520	за 2023г.	13 554	(40)	6 810	204	(5 018)	(1 035)	(125)	X	-	24	14 539	(5)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.			На 31 декабря 2023 г.			На 31 декабря 2022 г.		
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
Всего	5540	116	-	5	-	40	-	-	-	-
в том числе:										
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	116	-	5	-	40	-	-	-	-
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					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	640 542	18 719 177	731 898	(1 634 759)	-	(93 067)	-	-	18 363 791
	5571	за 2023г.	250 942	369 171	20 429	-	-	-	-	-	640 542
в том числе: кредиты	5552	за 2024г.	-	13 722 124	553 016	-	-	-	-	-	14 275 140
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2024г.	640 542	913 122	178 882	(1 634 759)	-	(93 067)	-	-	4 720
	5573	за 2023г.	250 942	369 171	20 429	-	-	-	-	-	640 542
прочая	5554	за 2024г.	-	4 083 931	-	-	-	-	-	-	4 083 931
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
авансы полученные	5556	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5576	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	93 575	72 074	689	(73 803)	-	93 067	-	4 854	190 456
	5580	за 2023г.	343 516	84 007	2	(333 954)	(20)	-	-	24	93 575
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	58 909	40 804	439	(49 420)	-	-	-	4 854	55 586
	5581	за 2023г.	283 962	58 831	2	(283 886)	-	-	-	-	58 909
авансы полученные	5562	за 2024г.	22 945	29 403	-	(23 972)	-	-	-	-	28 376
	5582	за 2023г.	39 291	23 850	-	(40 195)	(1)	-	-	-	22 945
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	10 912	1 445	250	(137)	-	-	-	-	12 470
	5583	за 2023г.	19 039	534	-	(8 685)	-	-	-	24	10 912
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	93 067	-	-	93 067
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2024г.	809	422	-	(274)	-	-	-	-	957
	5586	за 2023г.	1 224	792	-	(1 188)	(19)	-	-	-	809
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2024г.	734 117	18 791 251	732 587	(1 708 562)	-	X	-	4 854	18 554 247
	5570	за 2023г.	594 458	453 178	20 431	(333 954)	(20)	X	-	24	734 117

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.			На 31 декабря 2023 г.		
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего		116	-	5	-	40	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5540	116	-	5	-	40	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5541	-	-	-	-	-	-
прочая	5542	-	-	-	-	-	-
	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности										
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из кредиторской в дебиторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	640 542	18 719 177	731 898	(1 634 759)	-	-	-	18 363 791
	5571	за 2023г.	-	620 113	20 429	-	-	-	-	640 542
	5552	за 2024г.	-	13 722 124	553 016	-	-	-	-	14 275 140
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2024г.	640 542	913 122	178 882	(1 634 759)	-	-	-	4 720
	5573	за 2023г.	-	620 113	20 429	-	-	(93 067)	-	640 542
	5554	за 2024г.	-	4 083 931	-	-	-	-	-	4 083 931
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-
авансы полученные	5556	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5576	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5560	за 2024г.	93 575	72 074	689	(73 803)	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5580	за 2023г.	343 516	84 007	2	(333 954)	(20)	93 067	-	190 456
	5561	за 2024г.	58 909	40 804	439	(49 420)	-	-	-	55 586
	5581	за 2023г.	283 962	58 831	2	(283 886)	-	-	-	58 909
	5562	за 2024г.	22 945	29 403	-	(23 972)	-	-	-	28 376
	5582	за 2023г.	39 291	23 850	-	(40 195)	(1)	-	-	22 945
	5563	за 2024г.	10 912	1 445	250	(137)	-	-	-	12 470
	5583	за 2023г.	19 039	534	-	(8 685)	-	-	24	10 912
	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	93 067	-	93 067
	5566	за 2024г.	809	422	-	(274)	-	-	-	957
	5586	за 2023г.	1 224	792	-	(1 188)	(19)	-	-	809
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	-
прочая	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5550	за 2024г.	734 117	18 791 251	732 587	(1 708 562)	-	X	-	18 554 247
	5570	за 2023г.	343 516	704 120	20 431	(333 954)	(20)	X	-	734 117

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель: Куликов Антон Максимович
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	7 886	3 682
Расходы на оплату труда	5620	24 733	30 255
Отчисления на социальные нужды	5630	6 131	7 194
Амортизация	5640	61 321	72 786
Прочие затраты	5650	43 689	71 526
Итого по элементам	5660	143 760	185 443
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	143 760	185 443

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

Руководитель  Куликов Антон Максимович
(подпись) (расшифровка подписи)

31 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	1 026	907	(1 320)	(9)	604
в том числе:						
Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	5701	1 026	907	(1 320)	(9)	604



Руководитель Куликов Антон Максимович
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	514 373	15 752	-
в том числе:				
Обеспечительные платежи, полученные по договорам аренды недвижимого имущества	5801	18 537	-	-
Денежные средства на эскроу счетах по договорам ДДУ	5802	495 836	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель Куликов Антон Максимович
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель Куликов Антон-Максимович
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
АО СЗ «ДЕМЕТРА» за 2024 год

1. Общая информация

Полное фирменное наименование организации (на русском языке): АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДЕМЕТРА".

Сокращенное фирменное наименование организации (на русском языке): АО СЗ «ДЕМЕТРА» (далее – Общество).

Место нахождения общества (почтовый адрес): 109651, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Марьино, ул Иловайская, д. 3, стр. 13.

Юридический адрес: 109651, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Марьино, ул Иловайская, д. 3, стр. 13.

Дата регистрации: 28.12.1992.

Регистрационный номер: 1027739405572.

Общество является юридическим лицом, форма собственности: Частная собственность.

Общество создано и действует в целях извлечения прибыли посредством осуществления предпринимательской деятельности.

Общество имеет круглую печать со своим фирменным наименованием.

Общество в своей деятельности руководствуется действующим законодательством РФ и уставом Общества.

Численность работающих на 31.12.2023 года — 21 человек.

Численность работающих на 31.12.2024 года — 19 человек.

Общество не имеет филиалы и представительства.

Исполнительным органом Общества с 01 января по 21 августа 2024 года являлся Управляющий - индивидуальный предприниматель Бутаков Илья Игоревич. С 22 августа по настоящее время исполнительным органом Общества является Управляющий - индивидуальный предприниматель Куликов Антон Максимович (основание – Протокол заседания совета директоров ПАО СЗ «Деметра» от 21 августа 2024 года).

Годовое собрание акционеров Общества проводится не реже чем один раз в год. Результаты деятельности Общества за 2023 год утверждены Решением единственного акционеров ПАО СЗ «Деметра», которое состоялось 17 июня 2024 г.

Состав совета директоров Общества по состоянию на 31.12.2024 года ((утвержден Решением единственного акционера ПАО СЗ «Деметра», которое состоялось 17 июня 2024 года):

- Гайдуков Александр Олегович
- Божедомов Артём Сергеевич
- Басов Сергей Викторович
- Комарницкий Денис Сергеевич
- Бородин Андрей Александрович

Председатель совета директоров - Гайдуков Александр Олегович.

Состав ревизионной комиссии Общества утвержден Решением единственного акционера ПАО СЗ «Деметра», которое состоялось 17 июня 2024 года:

Климова Ольга Петровна

Рыкова Ольга Сергеевна

Суюшева Юлия Юрьевна

Размер уставного капитала Общества: 209 550 (Двести девять тысяч пятьсот пятьдесят) руб. состоит из 104 775 (Ста четырех тысяч семисот семидесяти пяти) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 2 (Два) рубля каждая.

Единственный акционер Общества на 31.12.2024: ООО «Центр фанерной торговли».

Формат представления числовых показателей бухгалтерской отчетности: тыс. руб.

Отчетный период с 01.01.2024 по 31.12.2024.

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

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

Общество применяет общую систему налогообложения.

2. Описание характера операций и основных видов деятельности

Основным видом деятельности Общества является Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2).

Дополнительный вид деятельности Общества - Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20).

В отчетном году Общество осуществляло строительство многоквартирного дома и иных объектов недвижимости в соответствии Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ).

В отчетном году Общество осуществляло строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с привлечением денежных средств участников долевого строительства (далее – дольщики) путем размещения денежных средств дольщиков на счетах эскроу в порядке, предусмотренном ст.15.4 Федерального закона № 214-ФЗ.

В отчетном году Общество осуществляло строительство следующих объектов:

1. ЖК «Страна Заречная»:

- Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры, расположенные по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Марьино, улица Иловайская, земельный участок 3/4а. Жилой дом с подземной автостоянкой (ГП-1) (количество этажей – 39, общая площадь – 153 293 кв. м). Разрешение на строительство 77-04-021671-2024 от 16.08.2024 г.

Также в отчетном году Общество осуществляло деятельность по сдаче в аренду собственной недвижимости.

3. Основы представления отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, базируется на нормах

Федерального закона от 06 декабря 2011 года №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральных стандартов по бухгалтерскому учету, применяемых коммерческими организациями, являющимися юридическими лицами по законодательству РФ, других нормативных актах и учетной политики для целей бухгалтерского учета.

В случае наличия противоречий в нормативных актах по бухгалтерскому учету, касающихся правил оценки или признания активов или обязательств, подлежат применению правила, установленные конкретизированными (специальными) стандартами.

Если по конкретному вопросу в нормативных документах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, применяется способ, разработанный Обществом самостоятельно в соответствии с п. 7-7.4 ПБУ 1/2008.

4. Основные принципы учетной политики

Учетная политика Общества для целей бухгалтерского учета, разработана в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998г №34н, ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций», утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008г №106н, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н, федеральными стандартами бухгалтерского учета, иными нормативными актами и рекомендациями в области бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет осуществляется Главным бухгалтером Общества.

Бухгалтерский учет ведется автоматизировано (программа 1С), с использованием рабочего плана счетов. Инвентаризация имущества и обязательств проводится Обществом раз в год перед составлением годовой отчетности, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, регулирующими ведение бухгалтерского учета.

– Отчетные периоды для промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности

Для составления промежуточной бухгалтерской отчетности является: 1 квартал, полугодие, 9 месяцев.

Отчетным периодом для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (отчетным годом) является календарный год - с 1 января по 31 декабря включительно.

• Уровень существенности

В целях раскрытия информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующего раздела бухгалтерского баланса за отчетный год составляет не менее 10% (десяти процентов).

В целях исправления ошибок существенной признается ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приведет к искажению соответствующей статьи бухгалтерской отчетности на 10% и более (п.3 ПБУ 22/2010).

- Основные средства и капитальные вложения

Основные средства, предназначенные исключительно для предоставления за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода (аренда, лизинг), признаются инвестиционной недвижимостью.

Основные средства, включая инвестиционную недвижимость, учитываются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Переоценка основных средств не производится.

В отношении всех объектов основных средств амортизация начисляется линейным методом.

Общество осуществляет пересмотр элементов амортизации (срока полезного использования, ликвидационной стоимости и метода начисления амортизации) ежегодно перед составлением бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В связи с тем, что ОС производственного назначения, как правило, планируется использовать до конца срока их службы, Общество исходит из того, что поступления от выбытия таких объектов не ожидаются, и ликвидационная стоимость по ним признается равной нулю. Проводится проверка на обесценение.

- Нематериальные активы

Общество применяет положение ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествовавшие отчетному.

Переход на ФСБУ 14/2022 осуществлен в соответствии с п. 53 ФСБУ 14/2022.

Общество применяет положения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествовавшие отчетному.

Переход на ФСБУ 14/2022 осуществлен в соответствии с п. 25.1 ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Лимит стоимости отдельного объекта НМА (п.7 ФСБУ 14/2022) определяется по состоянию на каждый календарный год. Расчет производится по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной за 9 месяцев календарного года, предшествовавшего отчетному по формуле: $(\text{Показатель НМА на отчетную дату} \cdot 5\%) / \text{Количество объектов, удовлетворяющих признанию их в качестве НМА}$.

Размер лимита стоимости отдельного объекта НМА на каждый календарный год утверждается приказом руководителя Общества.

Объекты стоимостью ниже лимитов, установленных настоящим пунктом, учитываются в составе расходов будущих периодов (п.65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. N 34н, п. 19 ПБУ 10/99).

Амортизация по объектам нематериальных активов начисляется линейным способом.

Переоценка нематериальных активов не проводится.

Проверка нематериальных активов на обесценение не производится.

- Запасы

Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

К запасам, предназначенным для управленческих нужд, ФСБУ 5/2019 не применяется.

Учет материальных ценностей, приобретенных организацией, производится по фактической себестоимости.

На отчетную дату Общество оценивает запасы по наименьшей из следующих величин:

- а) фактическая себестоимость запасов;
- б) чистая стоимость продажи запасов.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой превышает 12 месяцев, стоимостью не более 100 000 руб., учитывается в составе расходов в момент понесения, с последующим отражением на забалансовом счете.

Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой не превышает 12 месяцев, учитывается в составе расходов в момент понесения.

• Финансовые вложения

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, оцениваются при выбытии по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы.

Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (за исключением акций акционерных обществ), предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, оцениваются по первоначальной стоимости каждой выбывающей из приведенных единиц бухгалтерского учета финансовых вложений.

Стоимость финансовых вложений, которые Общество относит к денежным эквивалентам, отражается в бухгалтерском балансе по «Денежные средства и денежные эквиваленты».

К денежным эквивалентам Общество относит следующие высоколиквидные финансовые вложения:

- депозиты, открытые в кредитных организациях до востребования, независимо от срока депозита;
- краткосрочные банковские векселя (срок погашения до 3-х месяцев и/или по предъявлении).

• Расходы будущих периодов

В составе расходов будущих периодов Общество признает (п.65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности №34н):

- платежи за предоставленное право пользования результатами интеллектуальной деятельности или средствами индивидуализации, производимые в виде фиксированного разового платежа, в том случае, если период пользования правами 12 месяцев и менее, за исключением неисключительных прав на программное обеспечение, включаемых в первоначальную стоимость объекта основных средств;
- неисключительные права пользования результатами интеллектуальной деятельности (в т.ч. программами для ЭВМ), исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, иные объекты, признаваемые НМА в соответствии с разделом 4 настоящего

документа, но стоимостью ниже лимита, установленного п. 4.2 настоящей Учетной политики;

- затраты, связанные с адаптацией и модификацией программных средств, созданием отдельных программных модулей (если такие затраты не удовлетворяют критериям признания их в качестве НМА);
- прочие расходы, отвечающие критериям признания в качестве расходов будущих периодов.

Объекты НМА стоимостью ниже лимитов учитываются в составе расходов будущих периодов.

Расчет стоимости лимита объекта НМА рассчитывается по формуле: Сумма показателей РБП и НМА по состоянию на 31.12.2023*5%)/ Количество объектов, удовлетворяющих признанию их в качестве НМА в соответствии с ФСБУ 14/2022).

Период списания расходов будущих периодов определяются по видам расходов, в момент их принятия к бухгалтерскому учету.

Под периодом списания объекта расходов будущих периодов понимается период времени, в течение которого затраты Общества, произведенные в одном отчетном периоде, но определенно относящиеся к получению дохода в будущих периодах, следующих за отчетным, обеспечивают Обществу получение будущей экономической выгоды.

- Расчеты по налогу на прибыль (ПБУ 18/02)

Расчет временных разниц осуществляется балансовым методом.

Текущий налог на прибыль отражается на основе налоговой декларации по налогу на прибыль, при этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль, в соответствии ПБУ 18/02. Расчет временных разниц осуществляется балансовым методом.

- Учет аренды по ФСБУ 25/2018

В отчете о движении денежных средств платежи по аренде признаются в следующем порядке:

- платежи по договорам, не признаваемым объектами аренды в соответствии с ФСБУ 25/2018, а также по краткосрочной аренде и аренде активов с низкой стоимостью признаются денежными потоками от текущей деятельности;

- платежи по договорам, предмет аренды по которым учитывается как ППА, признаются:

- в части, относящейся на сумму погашения обязательства по аренде - денежными потоками от финансовой деятельности;
- в части, относящейся к процентам – денежными потоками от текущей деятельности.

Общество признает всю сумму арендного платежа по аренде ППА в составе денежных потоков от финансовой деятельности в случае, если сумма начисленных процентных расходов в целом за отчетный год не превышает установленный уровень существенности.

- Особенности бухгалтерского учета долевого строительства

Средства участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ Общество признает средствами целевого финансирования.

Затраты Общества, связанные со строительством многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, учитываются Обществом отдельно как произведенные в рамках целевого финансирования.

Для обобщения информации о наличии и движении денежных средств, внесенных участниками долевого строительства на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке, в счет оплаты зарегистрированных договоров долевого участия, Организация отражает суммы поступивших денежных средств на основании информации от уполномоченного банка на забалансовом счете.

Суммы денежных средств по счетам эскроу, учтенные на забалансовом счете, списываются в момент раскрытия счетов эскроу и поступления денежных средств на расчетный счет Организации и отражаются в зачет обязательств перед уполномоченным банком по целевому кредиту и процентам по нему (если это предусмотрено условиями кредитного договора).

В случае расторжения договора участия в долевом строительстве при возврате денежных средств со счета эскроу участнику долевого строительства соответствующая сумма также списывается с забалансового счета.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности информация о забалансовом учете движения денежных средств на счетах эскроу отражается в пояснениях (пояснительной записке) к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

При привлечении денежных средств по договорам участия в долевом строительстве с обязательным размещением на счетах эскроу, возникновение обязательств перед участниками долевого строительства отражается в момент раскрытия счетов эскроу и поступления денежных средств на расчетный счет организации или в зачет обязательств перед уполномоченным банком по целевому кредиту и процентов по нему (если это предусмотрено условиями договора с уполномоченным банком).

На момент регистрации договора участия в долевом строительстве обязательства Организации по договорам участия в долевом строительстве в бухгалтерском учете не отражаются.

В целях бухгалтерского учета Общество ведет учет затрат, связанных со строительством многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, с подразделением на затраты:

- по договорам генподряда, подряда, оказания услуг, которые непосредственно связаны с процессом осуществления строительства данных объектов, включая подготовительные работы (услуги);

- затраты, связанные выполнением Обществом функций застройщика.

Общество признает данные затраты как затраты, непосредственно связанные со строительством одного или нескольких многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ (далее также – объекты строительства).

Учет затрат на строительство многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, принятых по договорам генподряда, подряда, оказания услуг, включая подготовительные работы (услуги), Общество осуществляет

на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» с использованием отдельного субсчета 08.03 «Строительство объектов основных средств», с учетом следующего:

- аналитический учет по счету 08.03 «Строительство объектов основных средств» ведется в разрезе каждого объекта строительства, в отношении которого получено разрешение на строительство, по элементам затрат;

- при учете расходов на строительство затраты, относящиеся к нескольким объектам строительства, распределяются в процентном соотношении согласно площади объектов строительства.

Затраты, связанные с осуществлением Обществом функций застройщика, Общество учитывает по дебету счета 08 на выделенном субсчете 08.09 «Капитальные вложения на СЗ» с последующим списанием на последнее число месяца ввода объекта в эксплуатацию на субсчет 08.03 «Строительство объектов ОС» пропорционально сформированным затратам на счете 08.03 «Строительство объектов ОС» за период.

Остатки по субсчету 08.03. «Строительство объектов ОС» на отчетную дату подлежат признанию в бухгалтерском балансе в разделе II в составе «Оборотных активов» организации по строке «Прочие оборотные активы».

Суммы авансов, предварительной оплаты, задатков, относящихся к строительству объектов строительства, отражаются по строке «Прочие оборотные активы» с раскрытием информации по отдельной строке (п. 11 ПБУ 4/99).

Сумма входящего НДС, относящегося к расходам по строительству объектов строительства (объектов долевого строительства), учитываемые на счете 19 КВ, отражается по строке «Прочие оборотные активы» бухгалтерского баланса.

По завершении строительства и ввода объекта строительства в эксплуатацию затраты Общества, учтенные на субсчете 08.03 «Строительство объектов основных средств», формируют себестоимость объектов долевого строительства на последнее число месяца, в котором объект строительства введен в эксплуатацию. Общество формирует себестоимость в разрезе каждого объекта долевого строительства (себестоимость объекта долевого строительства).

В целях формирования полной себестоимости объекта долевого строительства, на последнее число месяца, в котором объект строительства введен в эксплуатацию, Общество формирует резерв предстоящих расходов на сумму затрат, непосредственно связанных со строительством объектов, которые Общество неизбежно понесет в будущем.

Обязательства Застройщика перед участниками долевого строительства отражаются в бухгалтерской (финансовой отчетности) отчетности по сроку 1550 «Прочие обязательства» раздела V «Краткосрочные обязательства» Бухгалтерского баланса.

Дебиторская задолженность участников долевого строительства по оплате цены ДДУ отражается по строке 1230 «Дебиторская задолженность» раздела II «Оборотные активы» бухгалтерского баланса.

Финансовый результат от осуществления Обществом в качестве застройщика строительства (создания) одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, определяется по окончании строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования участника долевого строительства над себестоимостью строительства объекта долевого строительства.

Финансовый результат определяется (рассчитывается) Обществом по каждому объекту долевого строительства (помещению, машино-месту) на последнее число месяца подписания соответствующего акта приема-передачи объекта долевого строительства. Моментом признания и отражения в бухгалтерском учете финансового результата признается последнее число месяца подписания соответствующего акта приема-передачи объекта долевого строительства.

Помещения, в отношении которых не были заключены договоры участия в долевом строительстве, подлежат оформлению в собственность Общества. Такие объекты Общество принимает к учету в составе готовой продукции.

5. Корректировка данных предшествующего отчетного периода в связи с изменениями и дополнениями внесенным в учетную политику организации в бухгалтерскую отчетность.

Общество применяет положения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествовавшие отчетному.

Переход на ФСБУ 14/2022 осуществлен в соответствии с п. 53 ФСБУ 14/2022, в т.ч. с учетом переквалификации прав пользования результатами интеллектуальной деятельности, которые в соответствии с прежней редакцией учетной политики подлежали признанию в составе расходов будущих периодов, в нематериальные активы по состоянию на 31.12.2023 года.

Общество применяет положения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествовавшие отчетному.

Переход на ФСБУ 14/2022 осуществлен в соответствии с п. 25.1 ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», в т.ч. с учетом переквалификации затрат на приобретение в будущих прав пользования результатами интеллектуальной деятельности в капитальные вложения в объекты нематериальных активов.

При переходе на ФСБУ 14/2022 по состоянию на 31.12.2023 лимит стоимости отдельного объекта НМА для единовременного списания затрат на его приобретение (создание) определяется по следующей формуле:

$$\frac{\text{Сумма показателей РБП и НМА по состоянию на 31.12.2023} \times 5\%}{\text{Количество объектов, удовлетворяющих признанию их в качестве НМА в соответствии с ФСБУ 14/2022}}.$$

Объекты стоимостью ниже лимитов, установленных настоящим пунктом, учитываются в составе расходов будущих периодов (п. 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. N 34н, п. 19 ПБУ 10/99).

По состоянию на 31.12.2023 года в соответствии с 53 ФСБУ 14/2022 и 25.1 ФСБУ 26/2020 активы подлежащие переквалификации в нематериальные активы и в капитальные вложения в нематериальные активы отсутствовали.

Общество совместно с другими организациями являются правообладателем исключительного права на программу для ЭВМ, которое получено по договору на отчуждение исключительных прав в 2023-м году.

Первоначальная стоимость для отражения в учёте каждого правообладателя определена в размере справедливой стоимости исключительного права на дату перехода исключительных прав.

Общее число правообладателей составляет 18 организаций. Распоряжение исключительным правом осуществляется правообладателями совместно. Между

правообладателями заключён договор о совместном правообладании. В бухгалтерском учете учитываются расходы, произведенные непосредственно самим правообладателем (амортизация), и его доля в совместных расходах с другими участниками указанного договора (расходы на доработку и обслуживание) (при их наличии) (П. 10 ПБУ 20/03).

Доли участников в совместном правообладании не выделяются в соответствии со ст.1229 ГК РФ, п. 35 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.04.2019 N 10.

В отчётном периоде обязательства, возникшие у Общества в связи с участием в договоре совместного правообладания, отсутствуют.

В отчётном периоде доход, возникший у Общества в связи с участием в договоре совместного правообладания, отсутствует.

6. Исправление ошибок в бухгалтерском учете

Исправление выявленных бухгалтерских ошибок в учете производится в порядке, установленном Положением по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010)», утвержденным Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 г. №63н.

Согласно учетной политике для целей бухгалтерского учета Общества, существенной признается ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приведет к искажению соответствующей статьи бухгалтерской отчетности на 10% и более (п.3 ПБУ 22/2010).

7. Комментарии к показателям бухгалтерской отчетности

Основные средства.

В отчетности основные средства показаны по сроке 1150 «Основные средства» по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период эксплуатации. Показатель строки «Основные средства» составил 8 633 тыс. руб. Перечень основных средств приведен в Приложении 2.1 к бухгалтерской отчетности.

Организацией проведен тест на обесценение объектов основных средств.

Признаков, свидетельствующих об обесценении, не выявлено. Необходимость изменения балансовой стоимости вследствие обесценения отсутствует. Резерв под обесценение основных средств не создавался.

Для осуществления производственной деятельности, Общество арендует земельные участки у Департамента Городского Имущества г.Москвы. Информация о наличии и движении арендованных земельных участков ведется на счете 001 "Арендованные основные средства".

Номер договора аренды	Дата договора аренды	Объект договора аренды	Срок договора аренды
М-04-058672-001	15.06.2022	Земельный участок 77:04:0003015:8803	09.06.2071
М-04-058673-001	15.06.2022	Земельный участок 77:04:0003015:8797	09.06.2071
М-04-058674-001	15.06.2022	Земельный участок 77:04:0003015:8798	23.10.2029
М-04-058675-001	15.06.2022	Земельный участок 77:04:0003015:8799	09.06.2071
М-04-058676-001	15.06.2022	Земельный участок 77:04:0003015:8800	21.12.2029

М-04-058677-001	15.06.2022	Земельный участок 77:04:0003015:8801	09.06.2071
М-04-058678-001	15.06.2022	Земельный участок 77:04:0003015:8796	09.06.2071
М-04-058679-001	15.06.2022	Земельный участок 77:04:0003015:8795	09.06.2071
М-04-058680-001	15.06.2022	Земельный участок 77:04:0003015:8805	09.06.2071
М-04-058681-001	15.06.2022	Земельный участок 77:04:0003015:8804	09.06.2071
М-04-511368-001	19.07.2024	Земельный участок смежный с ЗУ 77:04:0003015:8804	19.07.2029
М-04-511370-001	22.07.2024	Земельный участок смежный с ЗУ 77:04:0003015:8804	22.09.2029

Доходные вложения в материальные ценности.

Доходные вложения в материальные ценности в отчетности показаны по строке 1160 «Доходные вложения в материальные ценности». По состоянию на 31.12.2024 данный показатель составляет 132 278 тыс. руб.

Финансовые вложения.

Финансовые вложения Общества, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев, в отчетности показаны по строке 1170 «Финансовые вложения» по первоначальной стоимости. По состоянию на 31.12.2024 стоимость финансовых вложений Общества составляет 11 991 916 тыс. руб.

Признаки обесценения финансовых вложений не установлены. Основания для создания резерва под обесценение финансовых вложений отсутствуют.

Перечень финансовых вложений приведен в таблице, а также в Приложении 3.1 к бухгалтерской отчетности.

Наименование показателя	Договор (номер, дата)	Срок погашения по договору	Сумма на 31.12.2024
Займы, выданные, на срок более, чем 12 месяцев после отчетной даты			
ООО «Элит строй»	№1/2024 от 31.10.2024	31.07.2031	11 991 916

Отложенные налоговые активы.

По строке 1180 «Отложенные активы» отражены отложенные налоговые активы (ОНА), размер которых по состоянию на 31.12.2024 составляет 77 930 руб.

Показатель отложенных налоговых активов сформирован из вычитаемых временных разниц, образованных в связи с начислением в бухгалтерском учете в отчетном периоде резерва по ежегодным отпускам, а также в связи с различием в порядке признания в бухгалтерском и налоговом учете процентов по кредитам, выданным уполномоченным банком в целях осуществления строительства в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ.

Виды активов и обязательств	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Кредиторская задолженность			8		8	
Внеоборотные активы	84		105	84	105	

Убыток текущего периода			8 548	8 548		
Оценочные обязательства и резервы			151		151	
Убытки прошлых лет	19 233		39 840		59 074	
Основные средства	1 224		604	66	1 762	
Прочие расходы			16 830		16 830	

Прочие внеоборотные активы.

По строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» Общество отражает авансы, уплаченные в связи с приобретением, созданием капитальных вложений, отраженных в разделе «Внеоборотные активы» бухгалтерского баланса, в соответствии с подп. «г» п. 23 ФСБУ 26/2020.

Показатель строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» составляет 30 551 тыс. руб.

Запасы.

По строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса отражена информация о запасах Общества по состоянию на 31.12.2024

Перечень запасов приведен в Приложении 4.1 к бухгалтерской отчетности.

Показатель строки «Запасы» составляет 7 тыс. руб.

В течение отчетного периода чистая цена реализации запасов не превышала их балансовой стоимости, в связи с чем резервы под обесценение запасов не создавались.

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям.

По строке 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» отражен показатель налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям, размер которого составляет 6 458 тыс. руб.

Данный показатель сформирован из следующих данных:

Наименование показателя	На 31 декабря 2023	На 31 декабря 2024
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	204	6 458
В том числе:		
НДС по приобретенным ОС	45	40
НДС по приобретенным материально-производственным запасам	159	55
НДС по приобретенным услугам		186
НДС при строительстве ОС		6 177

Дебиторская задолженность.

Дебиторская задолженность Общества, отражена по строке 1230 «Дебиторская задолженность». По состоянию на 31.12.2024 составляет 510 517 тыс. руб.

В отчетном периоде выявлена сомнительная задолженность, в связи с чем создан резерв по сомнительным долгам в размере 111 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2024 данный показатель составляет 116 тыс. руб.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах АО СЗ «ДЕМЕТРА»

Перечень дебиторской задолженности приведен в Приложении 5.1 к бухгалтерской отчетности.

Денежные средства и денежные эквиваленты.

Денежные средства и денежные эквиваленты Общество отражает в отчетности по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Обществом отражены денежные средства на расчетных счетах Общества в размере 9 342 тыс. руб.;

Наименование показателя	На 31 декабря 2023	На 31 декабря 2024
Денежные средства и денежные эквиваленты	155 724	9 342
В том числе:		
Касса организации	0	69
Операционная касса	17	33
Расчетные счета	5 704	9 240
Переводы в пути	2	0
Прочие специальные счета	150 000	0

Прочие оборотные активы.

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» отражены, в том числе затраты Общества, связанные со строительством объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный Закон № 214-ФЗ).

Общество отражает затраты, связанные со строительством объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ обособленно, по отдельной строке «Незавершенное строительство».

Затраты, связанные со строительством указанных объектов, Общество учитывает на субсчете 08.03 «Строительство объектов основных средств», субсчете 08.09 «Капитальные вложения на СЗ» к счету 08 «Вложения во внеоборотные активы, субсчете 19.КВ «НДС при строительстве», счету 60 и субсчете 60.02 «Прочие выданные авансы».

Наименование показателя	На 31 декабря 2023	На 31 декабря 2024
Прочие оборотные активы	917 914	5 508 342
В том числе:		
Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента	0	111
Расходы будущих периодов	59	8 254
Прочие выданные авансы	287 795	884 837
Незавершенное строительство многоквартирных жилых домов	560 048	4 367 514

Незавершенное строительство прочих объектов	29 824	53 989
Незавершенное строительство прочее	0	94 908
НДС незавершенное строительство	40 188	98 729

Наличие и движение показателя «Незавершенное строительство» представлено в таблице:

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
		себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убыток от снижения стоимости	оборот от запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
						себе-стоимость	резерв в под снижение стоимости					
Незавершенное строительство многоквартирных жилых домов	за 2024	560048	-	560048	3807466	-	-	-	X	4367514	-	4367514
	за 2023	256169	-	256169	303879	-	-	-	X	560048	-	560048
Незавершенное строительство прочих объектов	за 2024	29824	-	29824	24 165	-	-	-	X	53989	-	53989
	за 2023	-	-	-	29 824	-	-	-	X	59824	-	29824
Незавершенное строительство прочее	за 2024	-	-	-	94 908	-	-	-	X	94908	-	94908
	за 2023	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-

Уставный капитал.

Размер уставного капитала Общества отражен по строке 1310 «Уставный капитал». Размер уставного капитала Общества составляет 210 тыс. руб. В течение отчетного периода размер уставного капитала не изменялся.

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток).

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) отражен по строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)». По состоянию на 31.12.2024 непокрытый убыток составляет 621 877 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2023 нераспределенная прибыль Общества составляла 204 910 тыс. руб.

В отчетном году получен убыток в размере 826 787 тыс. руб.

Заемные средства.

Заемные средства Общества, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев, в отчетности отражены по строке 1410 «Заемные средства». По состоянию на

31.12.2024 показатель составил 14 279 860 тыс. руб. На 31.12.2023 данный показатель составил 640 542 тыс. руб.

Заемные средства Общества, срок обращения (погашения) которых не превышает 12 месяцев, в отчетности отражены по строке 1510 «Заемные средства». По состоянию на 31.12.2024 показатель составил 93 067 тыс. руб.

Перечень заемных средств общества представлен в таблице ниже, а также в Пояснении 5.3 к бухгалтерской отчетности.

Наименование показателя	Договор (номер, дата)	Срок погашения по договору	Сумма основного долга на 31.12.2024	Сумма процентов на 31.12.2024
Кредиты банков, подлежащие погашению более, чем через 12 месяцев после отчетной даты, в том числе:				
АО «Альфа-банк»	№0GF14L от 01.11.2024	25.06.2031	13 722 124	553 016
Займы, подлежащие погашению более, чем через 12 месяцев после отчетной даты				
ООО «Элит строй»	№13/2024 от 16.12.2024	31.12.2031	4 660	60
Займы, подлежащие погашению не более, чем через 12 месяцев после отчетной даты				
ООО «Элит строй»	№9/2023 от 21.04.2023	31.12.2025	5 840	87 227

В данные показатели включены в том числе суммы целевого кредита, выданного Обществу уполномоченным банком для осуществления строительства объектов в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ.

Отложенные налоговые обязательства.

Информация об отложенных налоговых обязательствах (ОНО) Общества, признанных в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями ПБУ 18/02, отражаются по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства». Размер отложенных налоговых обязательств Общества составляет 4 350 тыс. руб.

Виды активов и обязательств	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Кредиторская задолженность				8		8
Внеоборотные активы				167		167
Основные средства		1 545	900	1 470		2 115
Нематериальные активы				2 060		2 060

Прочие обязательства.

По строке 1450 «Прочие обязательства» Общество отражает обязательства, срок погашения которых превышает 12 месяцев после отчетной даты.

В отчетном периоде Общество является участником соглашения о создании мест приложения труда в соответствии с Постановлением Правительства г. Москвы от 31.12.2019 г. № 1874-пп «О мерах по реализации инвестиционных проектов по созданию мест приложения труда на территории города Москвы». Предметом соглашения является реализация Обществом и привлекаемым лицом инвестиционного проекта по созданию мест приложения труда на территории города Москвы, предусматривающего строительство и эксплуатацию промышленно-производственного объекта. С даты подписания соглашения Обществу предоставляется отсрочка сроком на три года по внесению неуплаченной части арендной платы за первый год срока аренды земельного участка, что составляет 3 411 432 тыс. руб. На весь срок действия отсрочки на неуплаченную сумму арендной платы за первый год срока аренды земельного участка ежеквартально начисляются проценты в размере ключевой ставки Банка России, действующей на дату принятия распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 21 декабря 2023 г. №123599, увеличенной на 5 процентных пунктов. В случае выполнения условий соглашения Общество получит льготу по внесению неуплаченной части платежа по арендной плате за первый год срока аренды земельного участка под строительство многоквартирных жилых зданий.

По строке 1450 «Прочие обязательства» отражена начисленная Обществом задолженность по арендной плате за первый год срока аренды по земельному участку, используемому для строительства многоквартирных жилых зданий, по которой предоставлена отсрочка, а также проценты, начисленные на неуплаченную часть платежа по арендной плате за первый год срока аренды в размере 4 083 931 тыс. руб.

Кредиторская задолженность.

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» отражена кредиторская задолженность Общества. Размер кредиторской задолженности Общества составляет 97 389 тыс. руб.

Перечень кредиторской задолженности Общества приведен в Приложении 5.3 к настоящим Пояснениям.

Оценочные обязательства.

По строке 1540 «Оценочные обязательства» отражена сумма созданного Обществом резерва на оплату труда по состоянию на 31.12.2024 в размере 604 тыс. руб.

Расшифровка показателя строк 1540 «Оценочные обязательства» приведена в Пояснении 7 к бухгалтерской отчетности.

Выручка.

По строке 2110 «Выручка» отражен показатель финансового результата от деятельности Общества, который за отчетный период составляет 203 003 тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2023	На 31 декабря 2024
Предоставление собственного недвижимого имущества в аренду	247 167	203 003

Проценты к получению.

По строке 2320 «Проценты к получению» отражена сумма начисленных за отчетный период процентов, подлежащих получению по предоставленным займам, в размере 1 404 398 тыс. руб.

Проценты к уплате.

По строке 2330 «Проценты к уплате» отражена сумма начисленных за отчетный период процентов, подлежащих уплате по полученным кредитам и займам, в размере (1 404 398) тыс. руб.

Прочие доходы.

По строке 2340 «Прочие доходы» отражены доходы Общества, не связанные с его основной деятельностью и за отчетный период составляет 1 214 тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2023	На 31 декабря 2024
Расходы, связанные с реализацией основных средств	0	42
Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	626	828
Оценочные обязательства по оплате труда	200	0
Прибыль прошлых лет	238	0
Списание кредиторской задолженности	0	113
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению	178	222
Прочие доходы	756	9
ИТОГО	1 998	1 214

Прочие расходы.

По строке 2350 «Прочие расходы» отражены расходы Общества, непосредственно не связанные с ведением его основной деятельности и за отчетный период составляет (35 515) тыс. руб., из них, в частности:

Наименование показателя	На 31 декабря 2023	На 31 декабря 2024
Расходы, связанные с ликвидацией основных средств	139 964	2
Расходы, связанные с реализацией основных средств	0	302
Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	600	812
Налоги и сборы	8 432	5 173
Оптимизация деятельности и функциональной направленности, оценка рисков при получении разрешения на строительство	13 650	0
Расходы на услуги банков	301	27 777
Прибыль (убыток) прошлых лет	1 158	3
Списание дебиторской задолженности	1 035	214
Услуги регистратора	1 959	0
Отправка сообщений акционерам	430	0
Оценка недвижимого имущества	280	0

Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к уплате	0	689
Прочие расходы	851	432
Резерв сомнительных долгов	252	111
ИТОГО	168 912	35 515

Текущий налог на прибыль.

Текущий налог на прибыль Общество отражает на основе налоговой декларации по налогу на прибыль, при этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль, в соответствии ПБУ 18/02. Показатель текущего налога на прибыль сформирован исходя из исчисленного налога на прибыль за 31.12.2024, отраженного по кредиту счета 68.04.1 «Налог на прибыль. Расчет с бюджетом» в корреспонденции со счетом 99.02.Т «Текущий налог на прибыль».

Код*	Показатель	Сумма
	Порядок расчета	
А	Прибыль до налогообложения	-881 370
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	20 542
	Сальдо на начало периода по дебету счета 09	
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	1 545
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода**	77 930
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09	
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода**	4 350
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	
1	Отложенный налог на начало периода	18 997
	(Б) - (В)	
2	Отложенный налог на конец периода	73 580
	(Г) - (Д)	
3	Отложенный налог за отчетный период	54 583
	(2) - (1)	
3А	Эффект изменения временных разниц***	39 867
3Б	Эффект изменения ставки текущего налога***	-
3В	Эффект изменения ставки будущего налога***	14 716
4	Текущий налог на прибыль	-
	Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 99.02.Т (со знаком "минус")	
5	Доход по налогу за отчетный период	54 584
	(3) + (4)	
6	Условный доход по налогу	176 274
	- (А) * 20%	
7	Постоянный налоговый расход	-136 407
	(5) - (6) - (3Б) - (3В)	
8	Чистая прибыль	-826 787
	(А) + (5)	

Отложенный налог на прибыль.

Отложенный налог на прибыль отражен по строке 2412 «Отложенный налог на прибыль» Отчета о финансовых результатах и составляет 54 584 тыс. руб. Отложенный налог на прибыль отражает информацию о суммарном изменении отложенных налоговых активов (ОНА) и отложенных налоговых обязательств (ОНО), признанных в бухгалтерском учете за отчетный период.

Статьей 284 НК РФ с 1 января 2025 г. налоговая ставка по налогу на прибыль установлена в размере 25% вместо 20%.

В соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в связи с изменением ставок налога на прибыль в соответствии с законодательством РФ о налогах и сборах величины отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств пересчитаны на дату, предшествующую дате начала применения измененных ставок с отнесением возникшей в результате пересчета разницы на счет учета прибылей и убытков.

В связи с этим по состоянию на 31.12.2024 величины отложенных налоговых активов и обязательств пересчитаны в соответствии с применением ставки 25%.

Справка-расчет эффекта изменения ставок налога на прибыль за 2024 г

Вид активов и обязательств	На 01.01.2024, по ставке 20%				Пересчет по ставке 20%		Эффект изменения временных разниц, по ставке 20%				Пересчет по ставке 25%		На 01.01.2025, по ставке 25%	
	Вычитаемая временная разница	Налогооблагаемая временная разница	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Отложенный налоговый актив		Отложенное налоговое обязательство		Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства
							Признание	Погашение	Признание	Погашение				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Внеоборотные активы	422		84				84	84	133		21	34	105	167
Кредиторская задолженность							7		7		1	1	8	8
Нематериальные активы									1 648			412		2 060
Основные средства	6 448	8 051	1 224	1 545			193	73	1 082	1 000	352	423	1 762	2 115
Оценочные обязательства и резервы							121				30		151	
Прочие расходы							13 464				3 366		16 830	
Убытки прошлых лет	96 165		19 233				28 026				11 815		59 074	
Итого	103 035	8 051	20 541	1 545	0	0	41 895	157	2 870	1 000	15 585	870	77 930	4 350

8. Обеспечения обязательств и платежей выданные, полученные

По состоянию на 31.12.2024 размер полученных Обществом обеспечений обязательств составляет 514 373 тыс. руб., которые включают обеспечительные платежи, полученные по договорам аренды недвижимого имущества и денежные средства, поступающие от дольщиков на счета эскроу.

Информация о полученных обеспечениях представлена в Приложении №8 к бухгалтерской отчетности.

9. 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 отчетности информацию по сегментам.

10. События после отчетной даты

22 января 2025 года между АО «Альфа-банк» и Обществом подписан договор об ипотеке №0GF14Z002 от 22.01.2025г. Предметом ипотеки являются: здания, помещения, права аренды земельных участков.

У Общества отсутствуют иные события после отчетной даты, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

На момент составления годовой отчетности Общества факты хозяйственной деятельности, которые оказали влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества отсутствуют.

11. Участие Общества в судебных делах

У Общества отсутствуют судебные разбирательства, способные существенным образом повлиять на его способность продолжать свою деятельность непрерывно, также судебные разбирательства, требующие отражения информации о них в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

12. Информация о существенных ошибках прошлых отчетных периодов

В отчетном периоде Обществом выявлена ошибка в части неотражения в учёте нематериального актива в виде исключительного права на программу для ЭВМ, которое получено Обществом по договору на отчуждение исключительных прав в 2023-м году совместно с ещё 17 правообладателями.

Данная ошибка в соответствии с учетной политикой для целей бухгалтерского учета признана Обществом существенной.

Таблица «Корректировки показателей бухгалтерского баланса (тыс. руб.)»

№ п/п	Наименование строки	№ строки	Бухгалтерский баланс на 2024г.		Бухгалтерский баланс на 2023г.		Сумма корректировки	
			На 31 декабря 2024г.	На 31 декабря 2023г.	На 31 декабря 2023г.	На 31 декабря 2022г.	На 31 декабря 2023г.	На 31 декабря 2022г.
			графа 4	графа 5	графа 3	графа 4		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Нематериальные активы	1110		8 650	0		8 650	
2	НМА в организации	11101		8 650	0		8 650	
3	Нераспределенная прибыль / непокрытый убыток	1370		204 910	196 260		8 650	

[Информация в таблице приводится по каждой измененной статье и итоговым строкам, на которые повлияла корректировка.]

Таблица «Корректировки показателей отчета об изменениях капитала (тыс. руб.)»

Раздел 1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала – всего:	3210						
В том числе: чистая прибыль	3211	-	-	-	-	+ 8 650	+ 8 650
Величина капитала	3200	-	-	-	-	+8 650	+8 650

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

№ п/п	Наименование строки	№ строки	На 31 декабря 2022 г.	Изменения капитала за 2023		На 31 декабря 2023 г.
				За счет чистой прибыли (убытка)	За счет иных факторов	
1	2	3		8	9	10
1	Корректировка в связи с исправлением ошибок	3420	-	+ 8 650	-	+ 8 650
2	После корректировок	3501	-	+8 650	-	+8 650

13. Непрерывность деятельности

Общество понесло чистый убыток в сумме 826 787 тыс. руб. за 2024 год и по состоянию на 31 декабря 2024 года его обязательства превысили общую сумму его активов на 243 289 тыс. руб. Чистые активы являются отрицательной величиной. Наряду с изложенным выше в Отчете о движении денежных средств отражены отрицательные денежные потоки от операционной деятельности в 2024 г. – 1 228 629 тыс. руб.

Убыток отчетного года в размере 826 787 тыс. руб. и как следствие - отрицательный размер чистых активов на отчетную дату носят временный характер и обусловлены спецификой деятельности заказчика-застройщика. Общество осуществляет строительство объекта: Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры, расположенные по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Марьино, улица

Иловайская, земельный участок 3/4а. Планируется также строительство жилого комплекса с объектами общественного назначения и инфраструктуры на земельных участках 3/3а, 3/2а, 3/1а, 3/5а, 3/7а, 3/8а, 3/9а, 3/10а, 3/11а, на которых в настоящее время ведутся подготовительные (проектные) работы. Реализация прав в рамках Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ планируется в срок до 2030 года. Условия договоров займа, сроки платежей по кредиторской задолженности Организацией соблюдаются, ковенанты имеются.

У руководства Организации не имеется существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность на период не менее 12 месяцев после отчетной даты.

Организация планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем, в течение не менее 12 месяцев после отчетной даты, и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности. Общество не планирует прекращать деятельность и проводить реорганизацию.

Однако невозможно предвидеть, как ситуация, связанная с ведением специальной военной операции, будет развиваться в будущем, и это создает неопределенность в отношении деятельности российского бизнеса в целом. Руководство Общества непрерывно оценивает ситуацию. В настоящее время Общество осуществляет свою деятельность в прежнем режиме. Руководство Общества считает, что чрезвычайная ситуация не скажется негативным образом на деятельности и финансовых показателях Общества в обозримом будущем. Однако данный вывод основывается на информации, доступной на момент подписания данной бухгалтерской отчетности и влияние дальнейших событий на деятельность Общества в дальнейшем может отличаться от оценки руководства.

14. Информация о связанных сторонах

Организации (лица), которые способны оказывать влияние на деятельность Общества, или на деятельность которых Общество, способно оказывать влияние (связанные стороны):

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для не коммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Характер отношений
1	ООО «Центр фанерной торговли» ИНН 3666210422	Количество акций в уставном капитале 104 775 (100%)	Расчеты по договорам аренды
2	ООО «Элит Строй»	учредитель ООО «Центр фанерной торговли», доля владения 99%	Расчеты по договорам займа
3	Куликов Антон Максимович	Единоличный исполнительный орган	Лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
4	Гайдуков Александр Олегович	Лицо является бенефициарным владельцем	Лицо контролирует или оказывает значительное

			влияние на юридическое лицо
5	АО «СТРАНА ДЕВЕЛОПМЕНТ» ИНН 7203567535	Является учредителем ООО «ЭлитСтрой». Доля участия в уставном капитале ООО «ЭлитСтрой» составляет 1%.	Организация контролирует или оказывает влияние на юридическое лицо
6	ООО СЗ «К2» ИНН 7204190698	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2024 г. не осуществлялись
7	АО СЗ «Стройтранс № 1» ИНН 7203341834	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2024 г. не осуществлялись
8	ООО СЗ «Зеленый мыс» ИНН 7203183521	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2024 г. не осуществлялись
9	ООО СЗ «На Минской» ИНН 7203275451	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2024 г. не осуществлялись
10	ООО «Ириан» ИНН 7204108421	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2024 г. не осуществлялись
11	ООО «Городок» ИНН 7203312417	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2024 г. не осуществлялись
12	ООО СЗ «Страна Эталон» ИНН 7203526962	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2024 г. не осуществлялись
13	ООО СЗ «Страна Ульянова» ИНН 9703059300	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2024 г. не осуществлялись
14	АО СЗ «Страна Сельскохозяйственная» ИНН 7717007323	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2024 г. не осуществлялись
15	ООО СЗ «Страна Нагорная» ИНН 9703034680	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2024 г. не осуществлялись
16	ООО СЗ «Страна Нагатино» ИНН 9703036744	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2024 г. не осуществлялись
17	ООО СЗ «Страна Запад» ИНН 7203518337	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2024 г. не осуществлялись
18	ООО СЗ «СТРАНА ДОМОДЕДОВО» ИНН 5009129424	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2024 г. не осуществлялись
19	ООО СЗ «Страна Беринга» ИНН 7841094169	Общий учредитель	Расчеты по приобретению ТМЦ
20	АО «Озерная» ИНН 9729299441	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2024 г. не осуществлялись
21	ООО СЗ Страна Т1 ИНН 7203535396	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2024 г. не осуществлялись

22	ООО СЗ Страна Т2 ИНН 7203535420	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2024 г. не осуществлялись
23	ООО СЗ Страна Е1 ИНН 6685198381	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2024 г. не осуществлялись
24	ООО СЗ Страна М1 ИНН 9726011440	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2024 г. не осуществлялись
25	ООО СЗ СТРАНА.МЕЛЬНИКАЙТЕ ИНН 9726011457	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2024 г. не осуществлялись
26	ООО СЗ СТРАНА НОВОСИБИРСК ИНН 9703112561	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2024 г. не осуществлялись
27	ООО СЗ Страна М4 ИНН 9703112579	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2024 г. не осуществлялись
28	ООО СЗ «Остров» ИНН 7801709497	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2024 г. не осуществлялись
29	АО Петроспирт ИНН 7805002518	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2024 г. не осуществлялись
30	ООО СЗ «СТРАНА ЯРОСЛАВСКАЯ» ИНН 7203552105	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2024 г. не осуществлялись
31	ООО СЗ «СТРАНА КОММУНИСТИЧЕСКАЯ» ИНН 7203552112	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2024 г. не осуществлялись
32	ООО СЗ «Страна Тополева» ИНН 6165204247	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2024 г. не осуществлялись
33	ООО СЗ СТРАНА Е ПРУДЫ ИНН 9703136266	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2024 г. не осуществлялись
34	ООО СЗ Страна Одесская ИНН 9704204215	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2024 г. не осуществлялись
35	ООО СЗ СТРАНА Е МАЯКОВСКОГО ИНН 9704204247	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2024 г. не осуществлялись
36	ООО СЗ Страна М10 ИНН 9704228022	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2024 г. не осуществлялись
37	ООО СЗ СТРАНА СИТИ ИНН 9704228030	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2024 г. не осуществлялись
38	ООО СЗ Страна М12 ИНН 9704254368	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2024 г. не осуществлялись
39	ООО СЗ Страна72 ИНН 7203495922	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2024 г. не осуществлялись

40	ООО СТРАНА МАИП ИНН 9704220658	Общий конечный бенефициар	Хозяйственные операции в 2024 г. не осуществлялись
41	ООО ЛОГИСТИК-СЕРВИС ИНН 7724395116	Общий учредитель	Расчеты по договору аренды
42	АО СЗ ПРЕСНЕНСКИЙ ВАЛ ИНН 7703071061	Общий конечный бенефициар	Хозяйственные операции в 2024 г. не осуществлялись
43	ООО СЗ «СТРАНА.Звездный» ИНН 7203503806	Общий учредитель	Хозяйственные операции в 2024 г. не осуществлялись

Информацию о связанных сторонах Организация раскрывает в пояснениях к бухгалтерской отчетности в сводном виде, с детализацией по видам сделок и объема операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении).

Основание: п.16 ПБУ 11/2008, Информационное сообщение Минфина России от 24.02.2021 N ИС-учет-32 "Установлены особенности раскрытия информации в бухгалтерской отчетности"

Объем операций со связанными сторонами в отчетном году по видам следующий

Связанная сторона	Вид операции	Условия и сроки завершения расчетов	Объем операций		Сальдо расчетов на 31 декабря 2024 года	
			ДТ	КТ	ДТ	КТ
ООО «Элит строй»	Договор займа выданный	Согласно договору возврат займа 31.07.2031	11 991 915	0	11 991 915	0
	Проценты	Согласно договору начисление ежемесячно, оплата при возврате займа	494 879	0	494 879	0
ООО «Элит строй»	Договор займа выданный	Согласно договору возврат займа 31.12.2025 Расчеты завершены	0	5 070	0	0
	Проценты	Согласно договору начисление ежемесячно	0	687	0	0
ООО «Элит строй»	Договора займа полученный	Согласно договору возврат займа 31.12.2025	1 522 735	908 462	0	5 840
	Проценты	Согласно договору начисление ежемесячно, оплата при возврате займа	112 025	178 823	0	87 227
ООО «Элит строй»	Договора займа полученный	Согласно договору возврат займа 31.12.2031	0	4 660	0	4 660
	Проценты	Согласно договору начисление ежемесячно, оплата при возврате займа	0	60	0	60
ООО «Логистик-сервис»	Договор аренды	Согласно договору оплата ежемесячно, расчеты завершены	139	139	0	0
ООО «ЦФТ»	Договор аренды	Согласно договору оплата ежемесячно	10	0	10	0
ООО СЗ «Страна Беринга»	Приобретение ТМЦ	Расчеты завершены	24	24	0	0

15. Сведения об вознаграждении основного управленческого персонала

За отчетный год вознаграждение управляющего по договору №1 о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества управляющему от 13.12.2022 г. составило 7 129 тыс.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах АО СЗ «ДЕМЕТРА»

руб., по договору №2 о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества управляющему от 22.08.2024 г. составило 4 688 тыс. руб.

Выплат членам Совета директоров в отчетном году не осуществлялось.

16. Прочие сведения

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

- в отчетном периоде Организацией не производились расчеты в иностранной валюте;
- в отчетном периоде Организацией не осуществлялось исполнение обязательств путем зачета встречных однородных требований;
- совместная деятельность с другими организациями не ведется. Договоры доверительного управления имуществом не заключались;
- организация не получала государственную помощь или бюджетные ассигнования;
- в отчетном периоде организация не столкнулась с чрезвычайными событиями, отчетность не содержит информации о чрезвычайных фактах и их последствиях;
- в отчетном периоде информация о прекращаемой деятельности отсутствует.

Управляющий - индивидуальный предприниматель
31.03.2025



Куликов Антон Максимович