

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МУРИНСКИЙ ПОСАД 5»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МУРИНСКИЙ ПОСАД 5» (ОГРН 1214700009028), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах за 2024 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2024 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МУРИНСКИЙ ПОСАД 5» по состоянию на 31 декабря 2024 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2024 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на следующую информацию, изложенную в п.1.32 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МУРИНСКИЙ ПОСАД 5» за 2024 год, в котором указано, что бухгалтерская отчетность является уточненной. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление
аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления

бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

Лица, отвечающие за корпоративное управление аудируемого лица 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 руководством и лицами, отвечающие за корпоративное управление аудируемого, 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.

Блюденева Оксана Анатольевна

Генеральный директор аудиторской организации (ОРНЗ 22006015064)



Мустафина Флюра Нурулловна

Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006042863)



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «СПб-Консалт», ОГРН 1027810261676

Адрес: 196240, г Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, дом 2, строение 1, помещение 545-Н.

Член саморегулируемой организации аудиторов СРО ААС,
ОРНЗ 11906110844

«28» апреля 2025 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МУРИНСКИЙ ПОСАД 5"	Форма по ОКУД	Коды 0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО			
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	4703183644		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Местонахождение (адрес)	188692, Ленинградская область, м.р-н Всеволожский, г.п. Заневское, г. Кудрово, пр-кт Европейский, дом 14, корпус 3, помещение 11-Н	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☒ ДА ☐ НЕТ	по ОКЕИ	384		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "СПб-Консалт"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7826132814		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1027810261676		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
1.17	Основные средства	1150	241	18	34
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.5	Отложенные налоговые активы	1180	65 432	-	-
3.2	Прочие внеоборотные активы	1190	368 431	2 022 790	682 334
	Итого по разделу I	1100	434 104	2 022 807	682 368
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.3	Запасы	1210	164 678	-	67
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	66 440	267 575	57 230
3.8	Дебиторская задолженность	1230	2 119 617	2 293 615	163 146
3.5	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	382 797	494 460	-
3.7	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	159	515	467
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 733 692	3 056 166	220 909
	БАЛАНС	1600	3 167 796	5 078 973	903 277

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	80 000	80 000	80 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	504 775	12 710	-
	Итого по разделу III	1300	584 775	92 710	80 000
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.8	Заемные средства	1410	-	127 405	761 420
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	127 405	761 420
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.9	Заемные средства	1510	132 605	-	-
3.8	Кредиторская задолженность	1520	2 188 213	4 858 165	60 600
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.11	Оценочные обязательства	1540	262 204	693	1 257
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 583 021	4 858 858	61 857
	БАЛАНС	1700	3 167 796	5 078 973	903 277

Руководитель



(подпись)

Королев Святослав
Александрович

(расшифровка подписи)

18 апреля 2025 г. ад 5»

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МУРИНСКИЙ ПОСАД 5"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2024
4703183644		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
3.4	Выручка	2110	4 826 440	-
3.5	Себестоимость продаж	2120	(2 844 123)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 982 317	-
3.5	Коммерческие расходы	2210	(13 465)	-
4	Управленческие расходы	2220	(33 525)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 935 327	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.4	Проценты к получению	2320	26 211	16 425
	Проценты к уплате	2330	-	(8)
3.4	Прочие доходы	2340	17 036	-
3.5	Прочие расходы	2350	(129 852)	(530)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 848 722	15 887
3.5	Налог на прибыль	2410	(356 658)	(3 178)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(422 090)	(3 178)
	отложенный налог на прибыль	2412	65 432	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 492 064	12 709

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация Идентификационный номер налогоплательщика Вид экономической деятельности Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МУРИНСКИЙ ПОСАД 5"	Форма по ОКУД 0710004	Коды	
		Дата (число, месяц, год)	31	12 2024
		по ОКПО		
		ИНН	4703183644	
		по ОКВЭД 2	71.12.2	
	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
	по ОКЕИ	384		

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	80 000	-	-	-	-	80 000
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	12 710	12 710
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	12 710	12 710
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г. За 2024 г.	3200	80 000	-	-	-	12 710	92 710
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 492 064	1 492 064
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 492 064	1 492 064
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1 000 000)	(1 000 000)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(1 000 000)	(1 000 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	80 000	-	-	-	504 774	584 774

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	80 000	12 710	-	92 710
до корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	80 000	12 710	-	92 710
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	12 710	-	12 710
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	12 710	-	12 710
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	584 775	92 710	80 000

Руководитель
Королев Святослав
Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)
18 апреля 2025 г.



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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
			31	12	2024
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МУРИНСКИЙ ПОСАД 5"	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	4703183644		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	380 394	4 657 027
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	320 331	4 657 027
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	60 063	-
Платежи - всего	4120	(745 434)	(1 322 563)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(142 995)	(377 109)
в связи с оплатой труда работников	4122	(32 544)	(26 817)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(1 665)
налога на прибыль организаций	4124	(554 957)	(104)
целевое расходование на строительство объектов	4125	-	(897 208)
НДС	4126	(10 186)	-
прочие платежи	4129	(4 752)	(19 660)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(365 040)	3 334 464
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	532 221	9 000
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	531 937	9 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	284	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(199 737)	(2 682 460)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(199 737)	(2 682 460)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	332 484	(2 673 460)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	32 200	1 751 374
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	5 200	1 751 374
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	27 000	-
Платежи - всего	4320	-	(2 412 330)
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	-	(2 385 330)
прочие платежи	4329	-	(27 000)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	32 200	(660 956)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(356)	48
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	515	467
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	159	515
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Королев Святослав
Александрович

(подпись)

(расшифровка подписи)

18 апреля 2025 г.



ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Специализированный застройщик «Муринский посад 5» за 2024 год

1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

- 1.1.** Полное фирменное наименование Общества на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Муринский посад 5» (далее – Общество).
- 1.2.** Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке: ООО «Специализированный застройщик «Муринский посад 5».
- 1.3.** Дата государственной регистрации – 27.05.2021, ОГРН 1214700009028, ИНН 4703183644.
- 1.4.** Юридический и фактический (почтовый) адрес: 188692, Ленинградская Область, М.Р-Н Всеволожский, г.п. Заневское, г. Кудрово, пр-кт Европейский, д. 14, К. 3, помещ. 11-Н.
- 1.5.** Уставный капитал Общества на 31.12.2024 составляет 80 000 тыс. рублей. Уставный капитал оплачен полностью.
- 1.6.** В связи с реорганизацией Общества с ограниченной ответственностью «Группа Компаний «Центр Долевого Строительства» (ИНН 7813652735) путем присоединения к Обществу с ограниченной ответственностью «Центр Долевого Строительства» (ИНН 7813211868), единственным Участником Общества является общество с ограниченной ответственностью «Центр Долевого Строительства» (ИНН 7813211868).
- 1.7.** Основные виды деятельности организации: деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.
- 1.8.** Отраслевая принадлежность ОКВЭД: 71.12.2
- 1.9.** Номера контактных телефонов: 676-06-35
- 1.10.** Адрес электронной почты: sagdakova@cds.spb.ru
- 1.11.** Адрес страницы в сети «Интернет» <https://mur-posad.ru/>
- 1.12.** Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов и представительств.
- 1.13.** В отчетном году Общество не вело совместную деятельность.
- 1.14.** Операции, выраженные в иностранной валюте в отчетном периоде Обществом не осуществлялись. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, но подлежащих оплате в рублях по курсу, определенному соглашением сторон и отличному от установленного на отчетную дату курса Центрального банка Российской Федерации отсутствуют.
- 1.15.** Нематериальные активы у Общества отсутствуют.

1.16. В отчетном периоде Общество не осуществляло расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы.

1.17. Сумма амортизации основного средства в отчетном периоде составляет 16,2 тыс.руб. Остаточная стоимость составляет 1,3 тыс.руб.

1.18. В отчетном периоде был выдан процентный займ ООО «ИнвестКапитал» по договору займа сроком до 19.09.2025 года в сумме 1 837,03 тысяч рублей.

В отчетном периоде был выдан беспроцентный займ АО «ГРУППА ЦДС» по договору займа сроком до 31.12.2025 года в сумме 197 900,0 тысячи рублей.

1.19. Энергетические ресурсы (атомная энергия, тепловая энергия, электрическая энергия, электромагнитная энергия, нефть, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.) в отчетном периоде Обществом не потреблялись.

1.20. Обеспечение обязательств и платежей, а также залогов в отчетном периоде Общество не получало.

1.21. Государственную помощь в отчетном периоде Общество не получало.

1.22. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

1.23. Корректировка показателей бухгалтерской отчетности в связи с изменением учетной политики не вносились.

1.24. В отчетном периоде решение о реорганизации учредителями Общества не принималось.

1.25. Рынком сбыта продукции (работ, услуг) является Российская Федерация.

1.26. Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор – Королев Святослав Александрович.

1.27. Численность персонала Общества по состоянию на 31.12.2024 составила 10 человек.

1.28. Среднесписочная численность за 2024 год 10 человек.

1.29. Общество применяет общую систему налогообложения.

1.30. В 2024 году были начислены дивиденды в размере 1 000 000 тыс.рублей. В 2024 году дивиденды не выплачивались (решение о распределении дивидендов от 26.11.2024г.).

1.31. Общество подлежит обязательному аудиту (на основании п.5 ст.3 Федерального закона 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»).

1.32. Данная бухгалтерская отчетность является уточненной. Первичная бухгалтерская отчетность сдана в ИФНС 28 марта 2025 года. В результате уточнения изменилась сумма чистой прибыли организации: в первичной бухгалтерской отчетности чистая прибыль составляет 1 361 200 тысяч рублей, в уточненной бухгалтерской отчетности чистая прибыль составляет 1 492 064 тысяч рублей.

В 2024 году оплачено аудиторской организации 145 тысяч рублей. Следует к оплате в 2025 году 75 тысяч рублей.

2. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

2.1. Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

3. ОСНОВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ ОБЩЕСТВА И РЕЗУЛЬТАТОВ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА 2024 ГОД

3.1. Общие

3.1.1. Положения учетной политики

Критерий существенности в целях применения положений ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», по исправлению ошибок, утвержден в размере не более 5% от среднего значения суммы активов Общества, рассчитанных по состоянию на конец отчетного года, а также года, предшествовавшего отчетному году.

Учетная политика Общества на 2024 год сформирована исходя из общепринятых допущений последовательности применения учетной политики, непрерывности деятельности, имущественной обособленности и временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Ответственность за организацию и состояние бухгалтерского учета в организации, соблюдение законодательства о бухгалтерском учете возлагается на руководителя.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется генеральным директором.

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта 1С.

Правила, в соответствии с которыми денежные потоки в отчете о движении денежных средств отражаются свернуто:

а) когда они характеризуют деятельность не столько Общества, сколько его контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам:

- НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в российскую бюджетную систему или возмещение из нее;

Для целей составления отчета о движении денежных средств согласно ПБУ 23/2011 денежные потоки организации подразделяются на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

Особенности отражения показателей строк в отчете о движении денежных средств:

- результат от сворачивания платежей и поступлений НДС отражается в разделе «Денежные потоки от текущих операций»: положительный результат - в составе прочих поступлений в строке 4119.1, отрицательный результат – в составе прочих платежей по строке 4129.2;
- суммы НДФЛ, которые Общество в качестве налогового агента удержало из доходов работников и перечислило в бюджет, отражаются в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по строке «в связи с оплатой труда работников» код строки 4122;
- суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды отражаются в разделе "Денежные потоки от текущих операций" в составе прочих платежей по строке 4122
- комиссионное вознаграждение агента отражается в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по строке «арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей» код строки 4112;
- результат от сворачивания платежей и поступлений по суммам, уплаченным и возмещенным в связи с осуществлением комиссионных или агентских услуг, отражаются в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по строке «прочие поступления» (положительный результат) код строки 4119.2 или «прочие платежи» (отрицательный результат) код строки 4129.3.

Операции, которые в отчете о движении денежных средств за отчетный год отражены свернуто: НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в российскую бюджетную систему или возмещение из нее.

Операции, которые в отчете о прибылях и убытках за отчетный период доходы и расходы отражаются свернуто – отсутствуют.

3.1.2. Финансово-хозяйственные показатели

Финансово-хозяйственная деятельность в 2024 году направлена на осуществление основной деятельности Общества – деятельности заказчика-застройщика по строительству жилых объектов по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи» корпус 5.

3.2. Капитальные вложения

3.2.1. Положения учетной политики

Учет долгосрочных инвестиций ведется в соответствии с «Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций», утвержденным Приказом Минфина 30.12.1993 № 160 на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» по фактическим расходам:

- в целом по объекту строительства (зданию, сооружению, жилому комплексу и др.), либо по корпусам (в случаях, если объект-жилой комплекс, состоит из нескольких зданий);
- по приобретаемым отдельным объектам основных средств;
- земельным участкам;
- объектам природопользования;
- нематериальным активам.

При строительстве объектов организация ведет учет затрат нарастающим итогом с начала строительства, в разрезе отчетных периодов до полного производства соответствующих работ и затрат.

Аналитический учет по строительству объектов ведется по структуре расходов, утвержденных в Унифицированном классификаторе комплексов, видов и отдельных работ по проектированию и строительству объектов.

Стоимость земельного участка, предназначенного для строительства (создания) объекта инвестирования / долевого участия, в зависимости от условий хозяйствования, сложившихся на дату отражения факта хозяйственной деятельности, включается в стоимость последних одним из следующих способов:

- путем включения стоимости земельного участка (земельных участков) в стоимость строительства (создания) объекта инвестирования / долевого участия при условии того, что на указанном земельном участке (земельных участках) было запланировано строительство (создание) одного объекта инвестирования / долевого участия;
- в случае если на земельном участке (земельных участках) запланировано строительство (создание) нескольких объектов инвестирования / долевого участия стоимость земельного участка (земельных участков) распределяется между этими объектами инвестирования / долевого участия в следующем порядке:
- пропорционально количеству объектов инвестирования / долевого участия, строительство (создание) которых запланировано на земельном участке (земельных участках), либо
- пропорционально площади, занимаемой объектами инвестирования / долевого участия на земельном участке (земельных участках), при условии того, что Общество располагает достоверными данными, необходимыми для такого расчета.

При этом под объектом инвестирования / долевого участия в целях настоящей Учетной политики следует понимать отдельный объект калькуляции затрат, учитываемый Обществом в бухгалтерском учете по Дебету счета 08 «Вложения во внеоборотные активы».

В отчетном периоде применяется способ отражения стоимости земельного участка путем включения стоимости земельного участка (земельных участков) в стоимость строительства (создания) объекта инвестирования / долевого участия.

3.2.2. Финансово-хозяйственные показатели

В состав строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» включены, в том числе:

- стоимость земельного участка – 25 150 тыс. рублей;
- сумма затрат на строительство инвестиционных объектов – 336 044 тыс. рублей;
- сумма авансов, оплаченных поставщикам товаров (работ, услуг) – 7 137 тыс.рублей
- расходы будущих периодов – 100 тыс.рублей

3.3. Запасы

За весь период капитального строительства объекта на счете 08.33 организация вела учет затрат нарастающим итогом с начала строительства. Сумма накопленных затрат составила 2 519 794 тысяч рублей. В момент ввода объекта в эксплуатацию накопленные затраты были переведены в запасы и со счета 08.33 распределились на счета бухгалтерского учета 41 «Товары» и 43 «Готовая продукция». На счете 41 «Товары» отражена себестоимость объектов недвижимости, проданных по договорам долевого участия. На начало отчетного периода стоимость запасов на счете 41 была 0. Себестоимость объектов, переведенных со счета 08.33 на счет 41, составляет 2 283 669 тысяч рублей, в т.ч. себестоимость квартир составляет 2 281 329 тысяч рублей и себестоимость 1 коммерческого помещения 2 340 тысяч рублей. За 2024 год передано квартир со счета 41 на сумму 2 197 108 тысяч рублей. На конец отчетного периода стоимость запасов на счете 41 составляет 86 561 тысяч рублей. На счете 43 «Готовая продукция» отражена себестоимость объектов недвижимости, которые после ввода объекта в эксплуатацию подлежат реализации по договорам купли-продажи. На начало отчетного периода стоимость запасов на счете 43 была 0. Себестоимость объектов, переведенных со счета 08.33 на счет 43 (квартиры), составляет 236 125 тысяч рублей. За 2024 год передано квартир со счета 43 на сумму 158 008 тысяч рублей. На конец отчетного периода стоимость запасов на счете 43 составляет 78 116 тысяч рублей.

Обесценение запасов на конец отчетного периода не проводилось.

В организации отсутствуют запасы, находящиеся в залоге.

Способ расчета себестоимости запасов – по средней стоимости.

3.4. Доходы

3.4.1. Положения учетной политики

Доходы Общества в зависимости от их характера, условий получения и направления деятельности Общества подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Критерием отнесения к доходам от обычных видов деятельности считается систематичность их поступления и возможность планирования объемов поступления.

Выручка от реализации товаров, работ, услуг, иного имущества, прочие доходы организации признаются по мере предъявления покупателям первичных документов, подтверждающих факт отгрузки товаров, выполненных работ и оказание услуг.

Организация обеспечивает отдельный учет выручки от реализации продукции (работ, услуг), по которым применяются различные ставки НДС, льготы по налогам, в соответствии с действующим налоговым законодательством.

3.4.2. Финансово-хозяйственные показатели

В 2024 году Общество получило доход от передачи объектов недвижимости по договорам долевого участия в сумме 4 826 440 тысяч рублей.

К прочим доходам Общества в 2024 году отнесены:

начисленные проценты по договорам займа в сумме 26 211 тысяч рублей

доход от реализации участка тепловой сети в сумме 13 046 тысяч рублей

доход от реализации кабельных линий в сумме 3 975 тысяч рублей

прочие доходы в сумме 15 тысяч рублей.

3.5. Расходы

3.5.1. Положения учетной политики

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

- расходы от обычных видов деятельности;
- прочие расходы.

Все расходы организации образуются после сдачи в эксплуатацию построенных объектов. Затраты, непосредственно связанные с производством продукции (работ, услуг), учитываются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы». Аналитический учет организован по видам объектов инвестирования / долевого участия, статьям затрат.

При осуществлении организацией деятельности застройщика сумма фактических затрат, связанных с обеспечением текущей деятельности, распределяется следующим образом:

- затраты, непосредственно связанные со строительством (созданием) объектов инвестирования / долевого участия учитываются по дебету счета 08 «Вложения во внеоборотные активы». Аналитический учет организован по видам объектов инвестирования / долевого участия, статьям затрат;
- коммерческие расходы (услуги, оказанные агентствами недвижимости) учитываются в следующем порядке:
 - до момента начала передачи инвесторам (дольщикам) законченных строительством (созданных) объектов инвестирования / долевого участия - учитываются обособленно по дебету счета 08 «Вложения во внеоборотные активы»;
 - после начала передачи инвесторам (дольщикам) законченных строительством (созданных) объектов инвестирования / долевого участия признаются в составе расходов текущего периода по дебету счета 91 «Прочие доходы, расходы» по мере их поступления.

Информация о коммерческих расходах отражается Обществом в Отчете о финансовых результатах по строке 2210 «Коммерческие расходы».

- общехозяйственные расходы учитываются в следующем порядке:
 - до момента начала передачи инвесторам (дольщикам) законченных строительством (созданных) объектов инвестирования / долевого участия - учитываются обособленно по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы» и списываются ежеквартально в дебет счета 08 «Вложения во внеоборотные активы»;
 - после начала передачи инвесторам (дольщикам) законченных строительством (созданных) объектов инвестирования / долевого участия признаются в составе расходов отчетного периода по мере их поступления путем отнесения в дебет счета 90.8 «Управленческие расходы».

Информация об общехозяйственных расходах отражается Обществом в Отчете о финансовых результатах по строке 2220 «Управленческие расходы».

Прочие расходы отражаются в бухгалтерском учете по счету 91 «Прочие расходы». Аналитический учет по счету 91 «Прочие доходы и расходы» осуществляется по видам расходов.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

3.5.2. Финансово-хозяйственные показатели

В 2024 году в состав расходов от обычных видов деятельности вошла себестоимость объектов недвижимости, переданных по договорам долевого участия, в сумме 2 844 123 тысяч рублей. В состав прочих расходов в 2024 году вошли налог на имущество в размере 3 783 тысяч рублей, земельный налог в размере 1 178 тысяч рублей, коммунальные расходы по непроданным квартирам в размере 6 665 тысяч рублей, себестоимость проданных кабельных линий в размере 3 728 тысяч рублей, компенсация расходов по подключению к сетям водоснабжения и водоотведения в размере 49 354 тысяч рублей, расходы по подключению к сетям электроснабжения в размере 48 285 тысяч рублей, агентское вознаграждение за услуги по поиску покупателей в размере 13 465 тысяч рублей, расходы по оплате госпошлины в размере 270 тысяч рублей, иные расходы в размере 3 124 тысяч рублей.

3.5.3 Налог на прибыль, отложенные налоговые активы и обязательства

Учет отложенного налога на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету (ПБУ) 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль», утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.2002г. № 114н, с изменениями, внесенными Приказом Минфина РФ от 20.11.2018г. № 236н.

Текущий налог на прибыль определяется на основании данных бухгалтерского учета.

Налог на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02 за отчетный год представлен следующим образом:

Текущий налог на прибыль

(Условный расход)/ условный доход по налогу на прибыль - (369 744)

Постоянный налоговый доход, всего - 0

Постоянный налоговый расход, всего 0

Изменение вычитаемых временных разниц, всего (52 345)

в том числе:

Резерв для покрытия оценочных обязательств (52 345)

Изменение налогооблагаемых временных разниц,

в т. ч. Пересчитано на конец года 25% всего 65 432

Итого налог на прибыль (строка 2410) (356 658)

Итого текущий налог на прибыль (строка 2411) (422 090)

Итого отложенный налог на прибыль (строка 2412) 65 432

3.6. Учет финансовых вложений

В состав строки 1240 «Финансовые вложения» включены в том числе:

- Денежные средства, выданные ООО «ИнвестКапитал» по договору займа б/н от 21.09.2023г., в размере 115 337 тысяч рублей.
- Денежные средства, выданные ООО «Специализированный застройщик «Правобережный 2» по договору займа б/н от 21.09.2023г., в размере 267 460 тысяч рублей.

Сумма денежных средств, выданных по договорам займа, на начало отчетного периода 467 460 тысяч рублей, движение в течение отчетного периода 1 837 тыс.рублей (оборот по дебету счета) и 86 500 (оборот по кредиту счета), сумма на конец отчетного периода 382 797 тысяч рублей.

3.7. Учет денежных средств

3.7.1. Финансово-хозяйственные показатели

В состав строки 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» включены, в том числе:

- Денежные средства, размещенные на расчетных счетах – 159 тыс. рублей.

Сумма денежных средств на расчетных счетах на начало отчетного периода 515 тысяч рублей, движение в течение отчетного периода 1 331 814 тыс.рублей (оборот по дебету счета) и 1 332 170 тысяч рублей (оборот по кредиту счета), сумма на конец отчетного периода 159 тыс.рублей.

3.8. Учет расчетов

3.8.1. Положения учетной политики

Учет стоимости заключенных договоров с дольщиками осуществляется на забалансовом счете 009.01 «Обеспечения обязательств и платежей выданные» в разрезе объектов инвестирования (строительства), контрагентов (дольщиков), договоров. Обязательства перед дольщиками отражаются в бухгалтерском учете на счете 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» в момент появления права распоряжения денежными средствами, находящимися на счетах эскроу. Кредиторская задолженность по расчетам с дольщиками в балансе отражается по строке 1520 «Кредиторская задолженность». На начало отчетного периода сальдо по счету 62 составляет 4 657 027 тысяч рублей, движение в течение отчетного периода 4 865 053 тысяч рублей (оборот по дебету счета) и 364 680 тысяч рублей (оборот по кредиту счета), сумма на конец отчетного периода 156 654 тысяч рублей.

Учет расчетов с дольщиками осуществляется с использованием эскроу счетов. Денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу не отражаются на счетах

бухгалтерского учета и в балансе застройщика, так как не соответствуют критерию признания актива (отсутствует контроль). Информация о них отражается на забалансовом счете 009.СЭ «Средства дольщиков на счетах эскроу (обязательства выданные)». На начало отчетного периода сальдо по счету 009.СЭ отсутствует, обороты по счету за 2024 год отсутствуют, на конец отчетного периода сальдо по счету 009.СЭ отсутствует.

Анализ дебиторской задолженности (ДЗ)

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете путем ведения аналитики по каждому контрагенту, а также по каждому договору с ним на основании первичных документов (акты выполненных работ (оказанных услуг), товарные накладные (ТОРГ-12) и т.д.) на счетах учета расчетов.

Дебиторская задолженность, по которой истек срок исковой давности, а также другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому возникшему обязательству. Списание дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, производится на основании результатов инвентаризации и решения руководителя в письменном виде.

Анализ кредиторской задолженности (КЗ):

Суммы кредиторской задолженности отражаются в бухгалтерском учете путем ведения аналитики на счетах учета расчетов по каждому поставщику, а также по каждому договору с ним. На счетах расчетов задолженность отражается на основании первичных документов, полученных от поставщиков.

Суммы кредиторской задолженности, по которым срок исковой давности истек, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа (распоряжения) руководителя организации и относятся к прочим доходам организации.

3.8.2. Финансово-хозяйственные показатели

В состав строки 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» включены, в том числе суммы налога на добавленную стоимость в размере 66 440 тыс. рублей, подлежащие распределению по облагаемым и необлагаемым видам деятельности.

Договоры долевого участия учитываются как договоры купли-продажи, начисления суммы договора отражаются в момент передачи объекта по акту приема-передачи.

На конец отчетного периода сумма полученных авансов по договорам долевого участия и договорам купли-продажи составляет 156 654 тысяч рублей.

Дебиторская задолженность по видам:

Краткосрочная:

Расчеты по налогам и сборам: сумма на начало отчетного периода 3 179 тысяч рублей (развернутое сальдо), движение в течение отчетного периода 641 566 тыс.рублей (оборот по дебету счета) и 512 367 тысяч рублей (оборот по кредиту счета), сумма на конец отчетного периода 130 417 тыс.рублей (развернутое сальдо).

Расчеты с техническим заказчиком (финансирование строительства): сумма на начало отчетного периода 68 011 тыс.рублей (развернутое сальдо), движение в течение отчетного периода 892 893 тыс.рублей (свернуто), сумма на конец отчетного периода 10 511 тыс.рублей (развернутое сальдо)

Расчеты по предоставленным беспроцентным займам: сумма на начало отчетного периода 2 206 000, движение в течение отчетного периода 197 900 тысяч рублей (оборот по дебету счета) и 445 437 тысяч рублей (оборот по кредиту счета), сумма на конец отчетного периода 1 958 463 тысяч рублей.

Расчеты с прочими дебиторами: сумма на начало отчетного периода 16 425 тысяч рублей (развернутое сальдо), движение в течение отчетного периода 59 107 тысяч рублей (оборот по дебету счета) и 81 295 тысяч рублей (оборот по кредиту счета), сумма на конец отчетного периода 20 226 тысяч рублей (развернутое сальдо).

Кредиторская задолженность по видам:

Краткосрочная:

Поставщики: сумма на начало отчетного периода 55 708 тыс.рублей, , движение в течение отчетного периода 28 311 тыс.рублей (свернуто), сумма на конец отчетного периода 27 397 тыс.рублей

Расчеты с бюджетом: сумма на начало отчетного периода 4 568 тыс.рублей, , движение в течение отчетного периода 129 199 тыс.рублей (свернуто), сумма на конец отчетного периода 1 964 тыс.рублей

Расчеты с внебюджетными фондами: сумма на начало отчетного периода 642 тыс.рублей, , движение в течение отчетного периода 37 тыс.рублей (свернуто), сумма на конец отчетного периода 606 тыс.рублей

Расчеты с персоналом по оплате труда: сумма на начало отчетного периода 546 тыс.рублей, , движение в течение отчетного периода 358 тыс.рублей, сумма на конец отчетного периода 903 тыс.рублей.

Расчеты с покупателями (ДДУ, ДКП): сумма на начало отчетного периода 4 657 027 тысяч рублей, движение в течение отчетного периода 4 865 053 тыс.рублей (оборот по дебету счета) и 364 680 тысяч рублей (оборот по кредиту счета), сумма на конец отчетного периода 155 403 тысяч рублей.

Расчеты с техническим заказчиком (финансирование строительства): сумма на начало отчетного периода 115 132 тыс.рублей (развернутое сальдо), движение в течение отчетного периода 892 893 тыс.рублей (свернуто), сумма на конец отчетного периода 950 525 тыс.рублей (развернутое сальдо).

Расчеты с прочими кредиторами: сумма на начало отчетного периода 25 184 тысяч рублей, движение в течение отчетного периода 59 107 тысяч рублей (оборот по дебету счета) и 81 295 тысяч рублей (оборот по кредиту счета), сумма на конец отчетного периода 51 174 тысяч рублей.

Расчеты с учредителями: сумма на начало отчетного периода 0 тыс.рублей, , движение в течение отчетного периода 1 000 000 тыс.рублей, сумма на конец отчетного периода 1 000 000 тыс.рублей

Расчеты по аренде: сумма на начало отчетного периода 0 тыс.рублей, , движение в течение отчетного периода 240 тыс.рублей, сумма на конец отчетного периода 240 тыс.рублей.

3.9. Учет расходов по займам и кредитам

3.9.1. Положения учетной политики

Расходы по займам (кредитам) отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся. Расходы по займам (кредитам) признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Полностью проценты перестают включаться в стоимость инвестиционного актива со следующего месяца после того, как произошло первое из следующих событий:

- прекращено приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива;
- инвестиционный актив начал использоваться, несмотря на незавершенность работ по его приобретению, сооружению и (или) изготовлению.

Дополнительные затраты, связанные с получением займов и кредитов, признаются организацией расходами того периода, в котором они произведены, считаются ее прочими расходами и подлежат включению в финансовый результат.

Начисление процентов по полученным займам и кредитам организация производит согласно условиям договора займа и (или) кредитного договора ежемесячно.

Задолженность по полученным займам и кредитам организация показывает с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договоров. Сумма задолженности и проценты показываются отдельно на разных счетах бухгалтерского учета.

3.9.2. Финансово-хозяйственные показатели

В состав строки 1510 «Заемные средства» включены:

- Займ ООО «Развитие» по договору № 6/н от 22.09.2021 в сумме 132 605 тыс. рублей. Срок погашения 30.06.2025.

Итого на конец отчетного периода сумма 132 605 тыс.рублей.

3.10. Обеспечения обязательств

3.10.1. Финансово-хозяйственные показатели

Обеспечения обязательств выданных на 31.12.2024 года отсутствуют.

3.11. Оценочный обязательства и активы, условные обязательства и условные активы

3.11.1. Положения учетной политики

Общество не отражает в бухгалтерском учете информацию о сумме резерва на ремонт основных средств.

3.11.2. Финансово-хозяйственные показатели

Общество отразило в составе бухгалтерской отчетности информацию об оценочных обязательствах по отпускам сотрудников в соответствии с положениями ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» в сумме 477 тыс. рублей, а также резерв по доведению объекта в сумме 261 727 тысяч рублей.

4. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

В значении Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» конечными бенефициарами являются Медведев Михаил Анатольевич и Медведева Ирина Михайловна.

В соответствии с п. 13 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» к группе компаний ЦДС относятся следующие юридические лица:

- АО «ГРУППА «ЦДС» - основное хозяйственное общество.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 7» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 9» - компания, входящая в группу.
- ООО «НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ 2» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 5» - компания, входящая в группу.
- ООО «ПРАВОБЕРЕЖНЫЙ» - компания, входящая в группу, реорганизация 28.10.2024г. Правопреемник ООО «Новые Горизонты 6»..

- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 6» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 2» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 4» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 1» - компания, входящая в группу.
- ООО «НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ 3» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 3» - компания, входящая в группу.
- ООО «ЦДС-Волковский» - компания, входящая в группу, реорганизация 28.10.2024г. Правопреемник ООО «Новые Горизонты 6».
- ООО «ПРИНЕВСКИЙ 2» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «УНИВЕРСАЛ ИНВЕСТ КАМЕНКА 2» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «УНИВЕРСАЛ ИНВЕСТ КАМЕНКА» - компания, входящая в группу.
- ООО «ЦДС-ПРОЕКТ» — компания, входящая в группу.
- ООО «ПРИНЕВСКИЙ 4» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРАВОБЕРЕЖНЫЙ 3» - компания, входящая в группу.
- ООО «НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ 6» - компания, входящая в группу.
- ООО «НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ 4» - компания, входящая в группу.
- ООО «НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ 1» - компания, входящая в группу.
- ООО «ГОРОДСКАЯ ПЕРСПЕКТИВА» - компания, входящая в группу.
- ООО «Развитие» - компания, входящая в группу.
- ООО «ГК «ЦДС» - компания, входящая в группу, реорганизация 24.12.2024г. Правопреемник ООО «Центр Долевого Строительства».
- ООО «ЦДС-Девелопмент» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЕВРОПЕЙСКАЯ ПЕРСПЕКТИВА» - компания, входящая в группу.
- ООО «НЕВАСТРОЙ» - компания, входящая в группу.

- ООО «ОХТИНСКАЯ ПЕРСПЕКТИВА» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЕВРОПЕЙСКАЯ ПЕРСПЕКТИВА 1» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЕВРОПЕЙСКАЯ ПЕРСПЕКТИВА 4» - компания, входящая в группу.
- ООО « СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЕВРОПЕЙСКАЯ ПЕРСПЕКТИВА 2» - компания, входящая в группу.
- ООО «ГРАДИНВЕСТ» -компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРАВОБЕРЕЖНЫЙ 2» - компания, входящая в группу.
- ООО «БАЛТИНВЕСТГРУПП» - компания, входящая в группу.
- ООО «ИНВЕСТКАПИТАЛ» - компания, входящая в группу.
- ООО «АПОЛЛО» - компания, входящая в группу.
- ООО «СТРОЙ ПРОГРЕСС» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРАВОБЕРЕЖНЫЙ 1» - компания, входящая в группу.
- ООО «ЛТС» - компания, входящая в группу.
- ООО «ПРИНЕВСКИЙ 1» - компания, входящая в группу, реорганизация 28.10.2024г. Правопреемник ООО «Новые Горизонты 6»..
- ООО «ЦДС» - компания, входящая в группу
- ООО «ЦДС-АРХ» - компания, входящая в группу.
- ООО «ЦДС-КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС» - компания, входящая в группу.
- ООО «ЦДС-ТЕХ» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЯНИНО-ОРОВО 1» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЯНИНО-ОРОВО 2» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЯНИНО-ОРОВО 3» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЯНИНО-ОРОВО 4» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЯНИНО-ОРОВО 5» - компания, входящая в группу.

- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЯНИНО-ОРОВО 6» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЯНИНО-ОРОВО 7» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЯНИНО-ОРОВО 8» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЯНИНО-ОРОВО 9» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЯНИНО-ОРОВО 10» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЯНИНО-ОРОВО 11» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЯНИНО-ОРОВО 12» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЯНИНО-ОРОВО 13» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 11» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 12» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 13» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 14» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 15» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 16» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 17» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦДС-НОВОСАРАТОВКА 18» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «УНИВЕРСАЛ ИНВЕСТ КАМЕНКА 1» - компания, входящая в группу.

- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МУРИНСКИЙ ПОСАД 6» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МУРИНСКИЙ ПОСАД 7» - компания, входящая в группу.
- ООО «Перспектива Девелопмент» - компания, входящая в группу.
- ООО «Перспектива Плюс» - компания, входящая в группу.
- ООО «ЦДС-НЕДВИЖИМОСТЬ» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЕВРОПЕЙСКАЯ ПЕРСПЕКТИВА 3» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КВАРТАЛ 02» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КВАРТАЛ 07» - компания, входящая в группу.
- ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КВАРТАЛ 08 - компания, входящая в группу.

Наименование контрагента	Характер отношений	Виды операций	Объем операций, тыс. рублей.	Выплата денежных средств, тыс. рублей	Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. рублей
ЦДС-АРХ ООО	Услуги	Проектные работы	0	301	0
ЦДС-НЕДВИЖИМОСТЬ ООО	Услуги	Агентское вознаграждение	3 928	7 542	426
РАЗВИТИЕ ООО	Заимодавец	Займ	5 200	5 200	132 605
РАЗВИТИЕ ООО	Услуги	Строительство (сч.60)	6 204	184	21 571
РАЗВИТИЕ ООО	Услуги	Строительство, оплата (сч.76.09)	1 000 893	108 000	940 014
ЦДС ООО	Услуги	Управление проектом	24	16 000	24
ЦДС-ПРОЕКТ ООО	Услуги	Проектные работы	0	1 785	0
ЦДС-ТЕХ ООО	Услуги	Проектные работы	3 348	4 173	837

В 2024 году оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, оплата ДМС и НС для основного управленческого персонала составили 32 670 тысяч рублей, в 2023 году 32 840 тыс. рублей. Кроме того, НДФЛ за 2024 год начислен в сумме 3 499 тыс.рублей.

В соответствии с законодательством Общество перечислило страховые взносы во внебюджетные фонды, исчисленные исходя из величины выплат и иных вознаграждений за основной управленческий персонал в сумме 9 229 тыс. руб. за 2024 год и 6 480 тыс. руб. за 2023год.

Сумма перечисленного НДФЛ составляет: за 2023 год – 3 363 тыс.рублей, за 2024 год – 3 446 тыс.рублей.

5. Раскрытие информации о рисках

Страновые и региональные риски

Основное влияние на деятельность Общества оказывает экономическая и политическая ситуация в России.

Факторы, которые могут отрицательно сказаться на оказании услуг Обществом:

- негативные изменения в экономике России,
- военные конфликты в регионах расположения потребителей, террористические акты,
- стихийные бедствия.

В случае резких отрицательных изменений в стране и регионе ведения деятельности, которые приведут к ухудшению инвестиционного климата, Общество планирует добиваться положительной рентабельности бизнеса за счет сокращения текущих операционных издержек.

При возникновении существенной политической нестабильности в России в целом или в регионе ведения деятельности, Общество предполагает принять меры по антикризисному управлению с целью максимального снижения негативного воздействия политической ситуации в стране и регионе на деятельность Общества.

Финансовые риски

Отрицательное влияние на деятельность Общества могут оказать:

- изменения денежно-кредитной политики в стране,

- рост процентных ставок по привлекаемым средствам,
- значительные темпы инфляции.

Для поддержания непрерывного развития, Общество привлекает финансовые средства на финансовых рынках. Таким образом, деятельность Общества подвержена риску изменения процентных ставок. Резкий рост процентных ставок может привести к росту стоимости обслуживания долга Общества. Это может негативно сказаться на текущих финансовых результатах Общества, ухудшая показатели прибыли до налогообложения и чистой прибыли. Происходящая глобализация рынка капитала повысила зависимость процентных ставок в России от ситуации на международных рынках капитала.

Правовые риски

Изменений законодательства или судебной практики, создающих для Общества правовые риски, за отчетный период не происходило.

В 2024 продолжают вводиться ограничения в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

В связи с ростом геополитической напряженности с 2024 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

На момент составления отчетности финансовое состояние организации стабильное.

6. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

После отчетной даты не произошло событий, которые могут оказать существенное влияние на бизнес-процессы Компании в среднесрочной перспективе.

7. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

У Общества отсутствует неопределенность в способности в будущем продолжать непрерывную деятельность. Не имели место события или условия, в результате которых

могут возникнуть значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Генеральный директор _____ / Королев Святослав Александрович /

«18» апреля 2025 г.

