

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО  
АУДИТОРА**

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

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**Единственному участнику ООО «СЗ «ТИК»**

### **Мнение**

Мы провели аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СЗ «ТИК» (Организация) (ОГРН 1177746930503) состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах за 2024 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2024 год и отчета о движении денежных средств за 2024 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики и прочую пояснительную информацию

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «СЗ «ТИК» по состоянию на 31 декабря 2024 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за 2024 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

### **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Организации в соответствии с этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, и мы выполнили наши прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

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

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

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

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

### **Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности**

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Организации;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

**ООО «СЗ «ТИК»**

**за период с 1 января по 31 декабря 2024 года**

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

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

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

Аудиторская организация:  
ООО «Скоуп»  
ОГРН 1187746409751

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

10 марта 2025 года

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

|                                                                                                    |                                                                                                       |                          |                 |    |      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------|----|------|
| Организация                                                                                        | Общество с ограниченной ответственностью<br>"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК<br>"ТРАНСИНВЕСТКОНСАЛТИНГ" | Форма по ОКУД            | Коды<br>0710001 |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика                                                          |                                                                                                       | Дата (число, месяц, год) | 31              | 12 | 2024 |
| Вид экономической деятельности                                                                     | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика                                           | по ОКПО                  | 19381816        |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности                                                | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность                                      | ИНН                      | 7751069714      |    |      |
| Единица измерения:                                                                                 | в тыс. рублей                                                                                         | по ОКВЭД 2               | 71.12.2         |    |      |
| Местонахождение (адрес)                                                                            | 119027, Москва г, п Внуково, ул. Центральная, дом 8Б, этаж 3                                          | по ОКОПФ / ОКФС          | 12300           | 16 |      |
| Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту                                             | <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ                                   | по ОКЕИ                  | 384             |    |      |
| Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора | ООО "СКОУП"                                                                                           |                          |                 |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора         |                                                                                                       | ИНН                      | 7706453090      |    |      |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора    |                                                                                                       | ОГРН/ОГРНИП              | 1187746409751   |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                   | Код   | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. |
|-----------|-------------------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>                              |       |                       |                       |                       |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>             |       |                       |                       |                       |
|           | Нематериальные активы                     | 1110  | -                     | -                     | -                     |
|           | Результаты исследований и разработок      | 1120  | -                     | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы           | 1130  | -                     | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы             | 1140  | -                     | -                     | -                     |
|           | Основные средства                         | 1150  | 109 324               | 3 384                 | 3 384                 |
|           | в том числе:                              |       |                       |                       |                       |
|           | Основные средства в организации           | 11501 | 109 324               | -                     | -                     |
|           | Приобретение объектов основных средств    | 11502 | -                     | 3 384                 | 3 384                 |
|           | Доходные вложения в материальные ценности | 1160  | -                     | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения                       | 1170  | -                     | -                     | -                     |
| П6.1      | Отложенные налоговые активы               | 1180  | 5 330                 | 240                   | 240                   |
|           | Прочие внеоборотные активы                | 1190  | -                     | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу I                        | 1100  | 114 653               | 3 624                 | 3 624                 |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>               |       |                       |                       |                       |
| П6.2      | Запасы                                    | 1210  | 4 216 499             | 2 739 001             | 2 324 743             |
|           | в том числе:                              |       |                       |                       |                       |
|           | Материалы                                 | 12101 | 111                   | -                     | -                     |
|           | Затраты в строительстве                   | 12115 | 1 060 591             | 249 691               | 182 144               |

|                                                            |             |                   |                  |                  |
|------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|------------------|------------------|
| Земельные участки под строительством                       | 12116       | 2 120 789         | 2 060 789        | 2 035 789        |
| Накладные расходы в строительстве                          | 12117       | 1 035 007         | 428 520          | 106 809          |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220        | 214 073           | 31 064           | 22 820           |
| в том числе:                                               |             |                   |                  |                  |
| НДС по приобретенным материально-производственным запасам  | 12201       | 82                | -                | -                |
| НДС по приобретенным услугам                               | 12202       | 7 798             | 316              | 15               |
| НДС при строительстве ОС                                   | 12203       | 206 193           | 30 748           | 22 805           |
| Дебиторская задолженность                                  | 1230        | 8 876 728         | 786 212          | 465 499          |
| в том числе:                                               |             |                   |                  |                  |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками                      | 12301       | 1 767 243         | 73 230           | 84 703           |
| Расчеты с покупателями и заказчиками                       | 12302       | 743               | 1 480            | 1 480            |
| Расчеты по налогам и сборам                                | 12303       | 298               | 12               | 3                |
| Расчеты по социальному страхованию и обеспечению           | 12304       | -                 | 339              | 339              |
| Расчеты с подотчетными лицами                              | 12305       | -                 | -                | 1                |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                 | 12306       | 1 210             | 286 998          | 378 973          |
| Обязательства по договорам участия в долевом строительстве | 12315       | 7 107 235         | -                | -                |
| Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240        | -                 | -                | -                |
| Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250        | 153 453           | 18               | 30               |
| в том числе:                                               |             |                   |                  |                  |
| Касса организации                                          | 12501       | 9                 | 10               | 12               |
| Расчетные счета                                            | 12502       | 153 444           | 9                | 19               |
| Прочие оборотные активы                                    | 1260        | 24                | 51               | 51               |
| в том числе:                                               |             |                   |                  |                  |
| Расходы будущих периодов                                   | 12601       | 24                | 51               | 51               |
| Итого по разделу II                                        | 1200        | 13 460 777        | 3 556 346        | 2 813 143        |
| <b>БАЛАНС</b>                                              | <b>1600</b> | <b>13 575 430</b> | <b>3 559 970</b> | <b>2 816 767</b> |

| Пояснения | Наименование показателя                                                | Код   | На 31 декабря<br>2024 г. | На 31 декабря<br>2023 г. | На 31 декабря<br>2022 г. |
|-----------|------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>                                                          |       |                          |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>                                          |       |                          |                          |                          |
| П6.5      | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310  | 100                      | 100                      | 100                      |
|           | в том числе:                                                           |       |                          |                          |                          |
|           | Величина капитала                                                      |       | 100                      | 100                      | 100                      |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320  | -                        | -                        | -                        |
|           | Переоценка внеоборотных активов                                        | 1340  | -                        | -                        | -                        |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350  | -                        | -                        | -                        |
|           | Резервный капитал                                                      | 1360  | -                        | -                        | -                        |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370  | 522                      | 10                       | 9                        |
|           | Итого по разделу III                                                   | 1300  | 622                      | 110                      | 109                      |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                          |                          |                          |
| П6.3      | Заемные средства                                                       | 1410  | 4 838 015                | 1 790 176                | 1 609 713                |
|           | в том числе:                                                           |       |                          |                          |                          |
|           | Долгосрочные кредиты                                                   | 14101 | 4 585 683                | 1 600 945                | 1 527 438                |
|           | Долгосрочные займы                                                     | 14102 | 164 018                  | 166 169                  | 74 590                   |
|           | Долгосрочные проценты                                                  | 14103 | 88 315                   | 23 061                   | 7 685                    |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420  | 5 147                    | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1430  | -                        | -                        | -                        |
| П6.4      | Прочие обязательства                                                   | 1450  | 69 029                   | 69 029                   | 69 029                   |
|           | в том числе:                                                           |       |                          |                          |                          |
|           | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                             |       | 69 029                   | 69 029                   | 69 029                   |
|           | Итого по разделу IV                                                    | 1400  | 4 912 192                | 1 859 205                | 1 678 742                |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                          |                          |                          |
| П6.3      | Заемные средства                                                       | 1510  | 150 000                  | 230 992                  | 15 670                   |
|           | в том числе:                                                           |       |                          |                          |                          |
|           | Краткосрочные займы                                                    | 15101 | 150 000                  | -                        | -                        |
|           | Проценты по долгосрочным кредитам                                      | 15102 | -                        | 230 992                  | 15 670                   |
| П6.4      | Кредиторская задолженность                                             | 1520  | 8 512 617                | 1 469 663                | 1 122 247                |
|           | в том числе:                                                           |       |                          |                          |                          |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                                  | 15201 | 1 373 383                | 1 042 081                | 1 119 468                |
|           | Расчеты по налогам и сборам                                            | 15202 | 1 893                    | 3 283                    | 2 645                    |
|           | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению                       | 15203 | 743                      | 11                       | -                        |
|           | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                             | 15204 | 29 361                   | 135                      | 135                      |
|           | Расчеты по строительству объекта по ДДУ - финансирование               |       | 7 107 235                | -                        | -                        |
|           | Доходы будущих периодов                                                | 1530  | -                        | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1540  | -                        | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1550  | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V                                                     | 1500  | 8 662 617                | 1 700 654                | 1 137 916                |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                                          | 1700  | 13 575 430               | 3 559 970                | 2 816 767                |

Руководитель

(подпись)

Кульбанович Александр  
Анатолевич

(расшифровка подписи)

10 марта 2025 г.

у

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
"ТРАНСИНВЕСТКОНСАЛТИНГ"

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

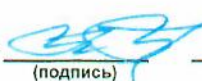
по ОКЕИ

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710002    |    |      |
| 31         | 12 | 2024 |
| 19381816   |    |      |
| 7751069714 |    |      |
| 71.12.2    |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 384        |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь - Декабрь 2024 г. | За Январь - Декабрь 2023 г. |
|-----------|-----------------------------------------|------|-----------------------------|-----------------------------|
| П6.6      | Выручка                                 | 2110 | 677                         | -                           |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | -                           | -                           |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | 677                         | -                           |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | -                           | -                           |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | (1 344)                     | -                           |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | (667)                       | -                           |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                           | -                           |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | 2 538                       | -                           |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | -                           | -                           |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | 850                         | 3                           |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (2 059)                     | -                           |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | 662                         | 3                           |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | (151)                       | (1)                         |
|           | в том числе:                            |      |                             |                             |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | (94)                        | -                           |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | (57)                        | -                           |
|           | Прочее                                  | 2460 | (55)                        | -                           |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | 456                         | 2                           |

| Пояснения | Наименование показателя                                                                         | Код  | За Январь - Декабрь<br>2024 г. | За Январь - Декабрь<br>2023 г. |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------|--------------------------------|
|           | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода   | 2510 | -                              | -                              |
|           | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода                   | 2520 | -                              | -                              |
|           | Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода | 2530 | -                              | -                              |
|           | Совокупный финансовый результат периода                                                         | 2500 | 456                            | 2                              |
|           | Справочно<br>Базовая прибыль (убыток) на акцию                                                  | 2900 | -                              | -                              |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию                                                          | 2910 | -                              | -                              |

Руководитель


  
(подпись)

Кульбанович Александр  
Анатольевич  
(расшифровка подписи)


10 марта 2025 г.

Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2024 г.

|                                                                                                                         |                                           |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|
| Организация<br>Общество с ограниченной ответственностью<br>"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК<br>"ТРАНСИНВЕСТКОНСАЛТИНГ"    | Идентификационный номер налогоплательщика | Коды                     |
|                                                                                                                         | 7751069714                                | 0710004                  |
| Вид экономической деятельности<br>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика                           | ИНН                                       | Дата (число, месяц, год) |
| Организационно-правовая форма / форма собственности<br>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | по ОКПО                                   | 31 12 2024               |
| Единица измерения: в тыс. рублей                                                                                        | по ОКФС                                   | 19381816                 |
|                                                                                                                         | по ОКЕИ                                   | 16                       |
|                                                                                                                         |                                           | 384                      |

1. Движение капитала

| Наименование показателя                                     | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|-------------------------------------------------------------|------|------------------|---------------------------------------------|--------------------|-------------------|----------------------------------------------|-------|
| Величина капитала на 31 декабря 2022 г.                     | 3100 | 100              | -                                           | -                  | -                 | 9                                            | 109   |
| За 2023 г.                                                  |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |       |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3210 | -                | -                                           | -                  | -                 | 2                                            | 2     |
| в том числе:                                                |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |       |
| чистая прибыль                                              | 3211 | X                | X                                           | X                  | X                 | 2                                            | 2     |
| 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.                     | 3200 | 100              | -                                           | -                  | -                 | 10                                           | 110   |
| За 2024 г.                                                  |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |       |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3310 | -                | -                                           | -                  | -                 | 511                                          | 511   |
| в том числе:                                                |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |       |
| чистая прибыль                                              | 3311 | X                | X                                           | X                  | X                 | 511                                          | 511   |
| 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 | -                | -                                           | -                  | -                 | -                                            | -     |
| в том числе:                                                |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |       |
| убыток                                                      | 3321 | X                | X                                           | X                  | X                 | -                                            | -     |
| переоценка имущества                                        | 3322 | X                | X                                           | -                  | X                 | -                                            | -     |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3323 | X                | X                                           | -                  | X                 | -                                            | -     |
| уменьшение номинальной стоимости акций                      | 3324 | -                | -                                           | -                  | X                 | -                                            | -     |
| уменьшение количества акций                                 | 3325 | -                | -                                           | -                  | X                 | -                                            | -     |
| реорганизация юридического лица                             | 3326 | -                | -                                           | -                  | -                 | -                                            | -     |
| Дивиденды                                                   | 3327 | X                | X                                           | X                  | X                 | -                                            | -     |
| Изменение добавочного капитала                              | 3330 | X                | X                                           | -                  | -                 | -                                            | X     |
| Изменение резервного капитала                               | 3340 | X                | X                                           | X                  | -                 | -                                            | X     |
| Величина капитала на 31 декабря 2024 г.                     | 3300 | 100              | -                                           | -                  | -                 | 522                                          | 622   |

## 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 |                       |
| <b>Капитал - всего</b>                        |      |                       |                                 |                       |                       |
| до корректировок                              | 3400 | 109                   | 2                               | (1)                   | 110                   |
| корректировка в связи с:                      |      |                       |                                 |                       |                       |
| изменением учетной политики                   | 3410 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3420 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| после корректировок                           | 3500 | 109                   | 2                               | (1)                   | 110                   |
| <b>в том числе:</b>                           |      |                       |                                 |                       |                       |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): |      |                       |                                 |                       |                       |
| до корректировок                              | 3401 | 9                     | 2                               | (1)                   | 10                    |
| корректировка в связи с:                      |      |                       |                                 |                       |                       |
| изменением учетной политики                   | 3411 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3421 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| после корректировок                           | 3501 | 9                     | 2                               | (1)                   | 10                    |
| <b>по другим статьям капитала</b>             |      |                       |                                 |                       |                       |
| 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 | 622                   | 110                   | 109                   |



Руководитель Кульбанович Александр  
Анатольевич  
 (подпись) (расшифровка подписи)

10 марта 2025 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"  
Организация "ТРАНСИНВЕСТКОНСАЛТИНГ"  
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       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710005    |    |      |
| 31         | 12 | 2024 |
| 19381816   |    |      |
| 7751069714 |    |      |
| 71.12.2    |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 384        |    |      |

| Наименование показателя                                                                                                             | Код  | За Январь - Декабрь 2024 г. | За Январь - Декабрь 2023 г. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Денежные потоки от текущих операций</b>                                                                                          |      |                             |                             |
| Поступления - всего                                                                                                                 | 4110 | 294 822                     | 53                          |
| в том числе:                                                                                                                        |      |                             |                             |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг                                                                                        | 4111 | 370                         | -                           |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей                                          | 4112 | -                           | -                           |
| от перепродажи финансовых вложений                                                                                                  | 4113 | -                           | -                           |
| прочие поступления                                                                                                                  | 4119 | 294 452                     | 53                          |
| Платежи - всего                                                                                                                     | 4120 | (3 292 803)                 | (165 160)                   |
| в том числе:                                                                                                                        |      |                             |                             |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги                                                                       | 4121 | (2 486 591)                 | (56 956)                    |
| в связи с оплатой труда работников                                                                                                  | 4122 | (14 054)                    | (559)                       |
| процентов по долговым обязательствам                                                                                                | 4123 | (338 822)                   | (57 481)                    |
| налога на прибыль организаций                                                                                                       | 4124 | -                           | -                           |
| прочие платежи                                                                                                                      | 4129 | (453 336)                   | (50 164)                    |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций                                                                                         | 4100 | (2 997 981)                 | (165 107)                   |
| <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>                                                                                   |      |                             |                             |
| Поступления - всего                                                                                                                 | 4210 | -                           | -                           |
| в том числе:                                                                                                                        |      |                             |                             |
| от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)                                                                         | 4211 | -                           | -                           |
| от продажи акций других организаций (долей участия)                                                                                 | 4212 | -                           | -                           |
| от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)              | 4213 | -                           | -                           |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях          | 4214 | -                           | -                           |
| прочие поступления                                                                                                                  | 4219 | -                           | -                           |
| Платежи - всего                                                                                                                     | 4220 | -                           | -                           |
| в том числе:                                                                                                                        |      |                             |                             |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов                | 4221 | -                           | -                           |
| в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)                                                                    | 4222 | -                           | -                           |
| в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4223 | -                           | -                           |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива                                                 | 4224 | -                           | -                           |
| прочие платежи                                                                                                                      | 4229 | -                           | -                           |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций                                                                                  | 4200 | -                           | -                           |

14

| Наименование показателя                                                                                                   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2024 г. | За Январь - Декабрь<br>2023 г. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>                                                                             |      |                                |                                |
| Поступления - всего                                                                                                       | 4310 | 5 058 481                      | 176 421                        |
| в том числе:                                                                                                              |      |                                |                                |
| получение кредитов и займов                                                                                               | 4311 | 5 058 481                      | 176 421                        |
| денежных вкладов собственников (участников)                                                                               | 4312 | -                              | -                              |
| от выпуска акций, увеличения долей участия                                                                                | 4313 | -                              | -                              |
| от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.                                                       | 4314 | -                              | -                              |
| прочие поступления                                                                                                        | 4319 | -                              | -                              |
| Платежи - всего                                                                                                           | 4320 | (1 907 065)                    | (11 325)                       |
| 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 | (1 907 065)                    | (11 325)                       |
| прочие платежи                                                                                                            | 4329 | -                              | -                              |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций                                                                            | 4300 | 3 151 416                      | 165 096                        |
| <b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>                                                                         | 4400 | 153 435                        | (11)                           |
| <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>                                       | 4450 | 18                             | 30                             |
| <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>                                        | 4500 | 153 453                        | 19                             |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю                                                  | 4490 | -                              | -                              |

Руководитель

(подпись)

Кульбанович Александр  
Анатольевич

(расшифровка подписи)



10 марта 2025 г.

15

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 |                          |                                                 |                       | Переоценка            |                          |                         | На конец периода         |                                                 |
|-------------------------------|------|-----------|--------------------------|---|-------------------------------------------------|---|---------------------|--------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------|
|                               |      |           | первоначальная стоимость |   | накопленная амортизация и убытки от обесценения |   | Поступило           | Выбыло                   |                                                 | начислено амортизации | убыток от обесценения | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |
|                               |      |           |                          |   |                                                 |   |                     | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |                       |                       |                          |                         |                          |                                                 |
| Нематериальные активы - всего | 5100 | за 2024г. | -                        | - | -                                               | - | -                   | -                        | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -                                               |
|                               | 5110 | за 2023г. | -                        | - | -                                               | - | -                   | -                        | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -                                               |
| в том числе:                  | 5101 | за 2024г. | -                        | - | -                                               | - | -                   | -                        | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -                                               |
|                               | 5111 | за 2023г. | -                        | - | -                                               | - | -                   | -                        | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -                                               |

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Кульбанович Александр  
 Анатольевич  
 (расшифровка подписи)

10 марта 2025 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличии и движение основных средств

| Наименование показателя                                                         | Код  | Период    | На начало года           |                                                 |           |                          | Изменения за период                             |                       |                       |                          |                         |                          | Переоценка                                      |   |   | На конец периода |          |
|---------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|--------------------------|-------------------------------------------------|-----------|--------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------|---|---|------------------|----------|
|                                                                                 |      |           | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило | Выбыло объектов          |                                                 | начислено амортизации | убыток от обесценения | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |   |   |                  |          |
|                                                                                 |      |           |                          |                                                 |           | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |                       |                       |                          |                         |                          |                                                 |   |   |                  |          |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2024г. | 2 060 789                | -                                               | 183 777   | -                        | -                                               | (14 453)              | -                     | -                        | -                       | 123 777                  | (14 453)                                        | - | - | -                | -        |
|                                                                                 | 5210 | за 2023г. | 2 035 789                | -                                               | 25 000    | -                        | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | 2 060 789                | -                                               | - | - | -                | -        |
| в том числе:<br>Земельные участки                                               | 5201 | за 2024г. | 2 060 789                | -                                               | 60 000    | -                        | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -                                               | - | - | -                | -        |
|                                                                                 | 5211 | за 2023г. | 2 035 789                | -                                               | 25 000    | -                        | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -                                               | - | - | -                | -        |
| Производственный и хозяйственный инвентарь                                      | 5202 | за 2024г. | -                        | -                                               | 10 399    | -                        | -                                               | (511)                 | -                     | -                        | -                       | 10 399                   | (511)                                           | - | - | 10 399           | (511)    |
|                                                                                 | 5212 | за 2023г. | -                        | -                                               | -         | -                        | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -                                               | - | - | -                | -        |
| Другие виды основных средств                                                    | 5203 | за 2024г. | -                        | -                                               | 113 267   | -                        | -                                               | (13 942)              | -                     | -                        | -                       | 113 267                  | (13 942)                                        | - | - | 113 267          | (13 942) |
|                                                                                 | 5213 | за 2023г. | -                        | -                                               | -         | -                        | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -                                               | - | - | -                | -        |
| Машины и оборудование (кроме офисного)                                          | 5204 | за 2024г. | -                        | -                                               | 110       | -                        | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | 110                      | -                                               | - | - | 110              | -        |
|                                                                                 | 5214 | за 2023г. | -                        | -                                               | -         | -                        | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -                                               | - | - | -                | -        |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего              | 5220 | за 2024г. | -                        | -                                               | -         | -                        | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -                                               | - | - | -                | -        |
|                                                                                 | 5230 | за 2023г. | -                        | -                                               | -         | -                        | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -                                               | - | - | -                | -        |
| в том числе:                                                                    | 5221 | за 2024г. | -                        | -                                               | -         | -                        | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -                                               | - | - | -                | -        |
|                                                                                 | 5231 | за 2023г. | -                        | -                                               | -         | -                        | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -                                               | - | - | -                | -        |

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

| Наименование показателя                                                                                            | Код  | Период    | На начало года | Изменения за период |             |                                                                     | На конец периода |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|----------------|---------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------|------------------|
|                                                                                                                    |      |           |                | затраты за период   | списано     | принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость |                  |
| Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего | 5240 | за 2024г. | 255 955        | 5 138 698           | (2 029 495) | (183 777)                                                           | 3 181 381        |
| в том числе:                                                                                                       | 5250 | за 2023г. | 188 408        | 92 547              | -           | (25 000)                                                            | 255 955          |
| Блок-контейнер из сэндвич панелей Краус                                                                            | 5241 | за 2024г. | -              | 380                 | -           | (380)                                                               | -                |
|                                                                                                                    | 5251 | за 2023г. | -              | -                   | -           | -                                                                   | -                |
| Блок-контейнер из сэндвич панелей Краус 3,60x2,45 x 2,45 (ДШВ)                                                     | 5242 | за 2024г. | -              | 390                 | -           | (390)                                                               | -                |
|                                                                                                                    | 5252 | за 2023г. | -              | -                   | -           | -                                                                   | -                |
| Временная дорога 9908 м2 общ. затраты Род.Кв-лы                                                                    | 5243 | за 2024г. | -              | 40 228              | -           | (40 228)                                                            | -                |
|                                                                                                                    | 5253 | за 2023г. | -              | -                   | -           | -                                                                   | -                |
| Въездные ворота общ. затраты Род.Кв-лы                                                                             | 5244 | за 2024г. | -              | 40                  | 40          | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    | 5254 | за 2023г. | -              | -                   | -           | -                                                                   | -                |
| Шлагбаум 5,6 м. 2 шт. общие затраты Род.Кв-лы                                                                      | 5245 | за 2024г. | -              | 110                 | -           | (110)                                                               | -                |
|                                                                                                                    | 5255 | за 2023г. | -              | -                   | -           | -                                                                   | -                |
| 12518, Тахеометр Trimble SX12 1" (в комплекте)                                                                     | 5246 | за 2024г. | -              | 10 399              | -           | (10 399)                                                            | -                |
|                                                                                                                    | 5256 | за 2023г. | -              | -                   | -           | -                                                                   | -                |
| Столовое помещение                                                                                                 | 5247 | за 2024г. | -              | 252                 | -           | (252)                                                               | -                |
|                                                                                                                    | 5257 | за 2023г. | -              | -                   | -           | -                                                                   | -                |
| Временная дорога 8400м2 общ. затраты Род.Кв-лы                                                                     | 5248 | за 2024г. | -              | 34 106              | -           | (34 106)                                                            | -                |
|                                                                                                                    | 5258 | за 2023г. | -              | -                   | -           | -                                                                   | -                |
| Временная дорога 2580м2 МЖД д. 1 Род.Кв-лы                                                                         | 5249 | за 2024г. | -              | 10 475              | -           | (10 475)                                                            | -                |
|                                                                                                                    | 5259 | за 2023г. | -              | -                   | -           | -                                                                   | -                |
| Временная дорога 2580м2 МЖД д. 2 Род.Кв-лы                                                                         |      | за 2024г. | -              | 10 475              | -           | (10 475)                                                            | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2023г. | -              | -                   | -           | -                                                                   | -                |
| Временная дорога 694м2 МЖД д.3 Род.Кв-лы                                                                           |      | за 2024г. | -              | 2 777               | -           | (2 777)                                                             | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2023г. | -              | -                   | -           | -                                                                   | -                |
| 12518, Тахеометр Trimble SX12 1" (без конфигурации)                                                                |      | за 2024г. | -              | 4 917               | 4 917       | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2023г. | -              | -                   | -           | -                                                                   | -                |
| 12523, Конфигурация Trimble SX12 - Standard and Laser Pointer (SX12-CFG-20)                                        |      | за 2024г. | -              | 1 500               | 1 500       | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2023г. | -              | -                   | -           | -                                                                   | -                |
| 2129, Аккумулятор Trimble для S6/S7/S8/S9/SX10/SX12 (Li-Ion, 10.8V) (99611-30)                                     |      | за 2024г. | -              | 102                 | 102         | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2023г. | -              | -                   | -           | -                                                                   | -                |
| 7626, Зарядное устройство Trimble Dual Battery Charger (101070-00-04)                                              |      | за 2024г. | -              | 59                  | 59          | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2023г. | -              | -                   | -           | -                                                                   | -                |
| 9792, Полевой контроллер Trimble TSC7, QWERTY, Trimble Access                                                      |      | за 2024г. | -              | 634                 | 634         | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2023г. | -              | -                   | -           | -                                                                   | -                |
| 9781, Радиомодуль Trimble EM120 2.4GHz Module (110238-00-1)                                                        |      | за 2024г. | -              | 217                 | 217         | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2023г. | -              | -                   | -           | -                                                                   | -                |
| 9782, Крепление на веху Trimble TSC7 - Spectra Ranger 7 (121349-01-1)                                              |      | за 2024г. | -              | 25                  | 25          | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2023г. | -              | -                   | -           | -                                                                   | -                |
| 8312, Штатив геодезический Trimble Dual Clamp Tri-Max (90553-TR-SUR)                                               |      | за 2024г. | -              | 59                  | 59          | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2023г. | -              | -                   | -           | -                                                                   | -                |
| 12329, Ролики для тахеометра Trimble SX Series Backpack (SX-BP-01)                                                 |      | за 2024г. | -              | 72                  | 72          | -                                                                   | -                |
|                                                                                                                    |      | за 2023г. | -              | -                   | -           | -                                                                   | -                |
| 12036, Отрежатель Trimble 360 Prism 0.002m                                                                         |      | за 2024г. | -              | 217                 | 217         | -                                                                   | -                |

20

|                                                                                  |           |   |           |   |   |         |         |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------|---|-----------|---|---|---------|---------|
| 4622, Веха с биподом Trimble 2.5m Carbon Fiber Telescopie with Bpod (43169-20)   | за 2023г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2024г. | - | 58        | - | - | 58      | -       |
|                                                                                  | за 2023г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2024г. | - | 458       | - | - | 458     | -       |
| 2820, Программное обеспечение Trimble Business Center Survey Advanced (63610-00) | за 2023г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2024г. | - | 350       | - | - | 350     | -       |
|                                                                                  | за 2023г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2024г. | - | 2 970     | - | - | (2 970) | -       |
| 8423, Лицензия Trimble Scanning Module (63603-00)                                | за 2023г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2024г. | - | 1 911     | - | - | (1 911) | -       |
|                                                                                  | за 2023г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2024г. | - | 883       | - | - | (883)   | -       |
| Временная дорога 500,4м2 Постниково                                              | за 2023г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2024г. | - | 2 970     | - | - | (2 970) | -       |
|                                                                                  | за 2023г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2024г. | - | 1 911     | - | - | (1 911) | -       |
| БК-013СП 1,8м*1,8м*2,45м                                                         | за 2023г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2024г. | - | 883       | - | - | (883)   | -       |
|                                                                                  | за 2023г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2024г. | - | 1 295     | - | - | (1 295) | -       |
| BM20-CONTAINER Офисный блок-контейнер 20                                         | за 2023г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2024г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2023г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2024г. | - | -         | - | - | -       | -       |
| Сборка площадка под офис продаж Постниково 1200(1500) м2 80% умен. объема        | за 2023г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2024г. | - | 3 384     | - | - | (3 384) | -       |
|                                                                                  | за 2023г. | - | 3 384     | - | - | -       | 3 384   |
|                                                                                  | за 2024г. | - | -         | - | - | (1 600) | -       |
| Блок-контейнер из сэндвич-панелей 2.45 / 2.45 / 6.0 МИЛЛЕНИУМ                    | за 2023г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2024г. | - | 1 600     | - | - | (1 600) | -       |
|                                                                                  | за 2023г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2024г. | - | 691       | - | - | (691)   | -       |
| Блок-контейнер БКС-П-011 ПРОХОДНАЯ 3.6х2.4х2.6 МИЛЛЕНИУМ                         | за 2023г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2024г. | - | 338       | - | - | (338)   | -       |
|                                                                                  | за 2023г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2024г. | - | 743       | - | - | (743)   | -       |
| Смотровая площадка СБ МИЛЛЕНИУМ                                                  | за 2023г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2024г. | - | 370       | - | - | (370)   | -       |
|                                                                                  | за 2023г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2024г. | - | 60 000    | - | - | -       | 60 000  |
| Блок-контейнер БКС-П-КПП 1.8х1.8х2.45 МИЛЛЕНИУМ                                  | за 2023г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2024г. | - | 1 365 774 | - | - | 726 050 | 639 724 |
|                                                                                  | за 2023г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2024г. | - | 1 113 379 | - | - | 202 725 | 910 654 |
| Блок Контейнер - Сантехблок                                                      | за 2023г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2024г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2023г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2024г. | - | 728 723   | - | - | 393 311 | 335 412 |
| 50 26:0170518:18                                                                 | за 2023г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2024г. | - | 166 819   | - | - | 31 819  | 135 000 |
|                                                                                  | за 2023г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2024г. | - | 108 480   | - | - | -       | 139 438 |
| 77:18:0000000:38860                                                              | за 2023г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2024г. | - | 21 552    | - | - | -       | 30 958  |
|                                                                                  | за 2023г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2024г. | - | 17 335    | - | - | -       | 17 335  |
| 77:18:0170518:444                                                                | за 2023г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2024г. | - | 42 235    | - | - | -       | 42 235  |
|                                                                                  | за 2023г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2024г. | - | -         | - | - | -       | -       |
| 77:18:0170518:445                                                                | за 2023г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2024г. | - | 112 656   | - | - | -       | 112 656 |
|                                                                                  | за 2023г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2024г. | - | -         | - | - | -       | -       |
| 77:18:0170518:446                                                                | за 2023г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2024г. | - | 1 423     | - | - | -       | 1 821   |
|                                                                                  | за 2023г. | - | 430       | - | - | -       | 1 423   |
|                                                                                  | за 2024г. | - | 225       | - | - | -       | 225     |
| Общие затраты Родные кварталы                                                    | за 2023г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2024г. | - | 2 947     | - | - | -       | 2 947   |
|                                                                                  | за 2023г. | - | 816       | - | - | -       | 2 947   |
|                                                                                  | за 2024г. | - | 206       | - | - | -       | 206     |
| Корпус 3.2                                                                       | за 2023г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2024г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2023г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2024г. | - | -         | - | - | -       | -       |
| Корпус 3.5                                                                       | за 2023г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2024г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2023г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2024г. | - | -         | - | - | -       | -       |
| Подземный паркинг на м/м. д. 3                                                   | за 2023г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2024г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2023г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2024г. | - | -         | - | - | -       | -       |
| Сети теплоснабжения 1 очередь                                                    | за 2023г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2024г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2023г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2024г. | - | -         | - | - | -       | -       |
| Сети теплоснабжения 4 очередь                                                    | за 2023г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2024г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2023г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2024г. | - | -         | - | - | -       | -       |
| Сети водоснабжения 1 очередь                                                     | за 2023г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2024г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2023г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2024г. | - | -         | - | - | -       | -       |
| Сети водоснабжения 2 очередь                                                     | за 2023г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2024г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2023г. | - | -         | - | - | -       | -       |
|                                                                                  | за 2024г. | - | -         | - | - | -       | -       |

|                                                            |           |        |        |   |   |        |
|------------------------------------------------------------|-----------|--------|--------|---|---|--------|
| Сети водоснабжения 3 очередь                               | за 2023г. | 206    | -      | - | - | 206    |
|                                                            | за 2024г. | 206    | -      | - | - | 206    |
| Сети водоснабжения 4 очередь                               | за 2023г. | 206    | -      | - | - | 206    |
|                                                            | за 2024г. | 206    | -      | - | - | 206    |
| Сети хозяйственно-бытовой канализации 1 очередь            | за 2023г. | 206    | -      | - | - | 206    |
|                                                            | за 2024г. | 2 265  | 746    | - | - | 3 011  |
| ЛОС ЛК Родные кварталы                                     | за 2023г. | 645    | 1 620  | - | - | 2 265  |
|                                                            | за 2024г. | 3 433  | 3 117  | - | - | 6 550  |
| Многоквартирный жилой дом №3 с благоустройством территории | за 2023г. | 706    | 2 727  | - | - | 3 433  |
|                                                            | за 2024г. | 58 526 | 27 191 | - | - | 85 717 |
| Многоквартирный жилой дом №1 с благоустройством территории | за 2023г. | 37 981 | 20 545 | - | - | 58 526 |
|                                                            | за 2024г. | 15 019 | 10 580 | - | - | 25 599 |
| Многоквартирный жилой дом №5 с благоустройством территории | за 2023г. | 14 060 | 959    | - | - | 15 019 |
|                                                            | за 2024г. | 15 081 | 1 679  | - | - | 16 760 |
| Многоквартирный жилой дом №7 с благоустройством территории | за 2023г. | 570    | 14 510 | - | - | 15 081 |
|                                                            | за 2024г. | 467    | -      | - | - | 467    |
| Встроенно-пристроенное помещение, Дом 1.1.1                | за 2023г. | 467    | -      | - | - | 467    |
|                                                            | за 2024г. | -      | 135    | - | - | 135    |
| Родные кварталы КНС                                        | за 2023г. | -      | -      | - | - | -      |
|                                                            | за 2024г. | 358    | 135    | - | - | 493    |
| Родные кварталы Магистральная дорога                       | за 2023г. | 208    | 150    | - | - | 358    |
|                                                            | за 2024г. | 6 614  | 2 807  | - | - | 9 421  |
| Корпус 1.1                                                 | за 2023г. | 64     | 6 550  | - | - | 6 614  |
|                                                            | за 2024г. | -      | 3 146  | - | - | 3 146  |
| Корпус 1.2                                                 | за 2023г. | -      | -      | - | - | -      |
|                                                            | за 2024г. | -      | 39 226 | - | - | 39 226 |
| Корпус 3.1                                                 | за 2023г. | -      | -      | - | - | -      |
|                                                            | за 2024г. | -      | 50 341 | - | - | 50 341 |
| Корпус 3.3                                                 | за 2023г. | -      | -      | - | - | -      |
|                                                            | за 2024г. | -      | 75 495 | - | - | 75 495 |
| Корпус 3.4                                                 | за 2023г. | -      | -      | - | - | -      |
|                                                            | за 2024г. | -      | 51 187 | - | - | 51 187 |
| Подземный паркинг на м/м, д. 1                             | за 2023г. | -      | -      | - | - | -      |
|                                                            | за 2024г. | -      | 26 307 | - | - | 26 307 |
| Подземный паркинг на м/м, д. 2                             | за 2023г. | -      | -      | - | - | -      |
|                                                            | за 2024г. | -      | 73 643 | - | - | 73 643 |
| Сети хозяйственно-бытовой канализации 2 очередь            | за 2023г. | -      | -      | - | - | -      |
|                                                            | за 2024г. | 175    | -      | - | - | 175    |
| Сети электроснабжения 10кВ, БКТП 1 очередь                 | за 2023г. | 175    | -      | - | - | 175    |
|                                                            | за 2024г. | 2 018  | 586    | - | - | 2 605  |
| Сети ливневой канализации 4 очередь                        | за 2023г. | 553    | 1 465  | - | - | 2 018  |
|                                                            | за 2024г. | 97     | -      | - | - | 97     |
| Сети ливневой канализации 2 очередь                        | за 2023г. | 97     | -      | - | - | 97     |
|                                                            | за 2024г. | 97     | -      | - | - | 97     |
| Сети хозяйственно-бытовой канализации 3 очередь            | за 2023г. | 175    | -      | - | - | 175    |
|                                                            | за 2024г. | 175    | -      | - | - | 175    |
| Сети электроснабжения 10кВ, БКТП 2 очередь                 | за 2023г. | 318    | -      | - | - | 318    |
|                                                            | за 2024г. | 318    | -      | - | - | 318    |
| Котельная Родные кварталы                                  | за 2023г. | 60 613 | 9 428  | - | - | 70 041 |
|                                                            | за 2024г. | 58 613 | 1 995  | - | - | 60 613 |
| Сети электроснабжения 10кВ, БКТП 4 очередь                 | за 2024г. | 522    | -      | - | - | 522    |

|                                                                            |           |        |         |   |   |         |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------|--------|---------|---|---|---------|
| Сети ливневой канализации 3 очередь                                        | за 2023г. | 522    | -       | - | - | 522     |
|                                                                            | за 2024г. | 97     | -       | - | - | 97      |
|                                                                            | за 2023г. | 97     | -       | - | - | 97      |
| Сети электроснабжения 10кВ, БКТП 3 очередь                                 | за 2023г. | 211    | -       | - | - | 211     |
|                                                                            | за 2024г. | 211    | -       | - | - | 211     |
|                                                                            | за 2023г. | 175    | -       | - | - | 175     |
| Сети хозяйственно-бытовой канализации 4 очередь                            | за 2023г. | 175    | -       | - | - | 175     |
|                                                                            | за 2024г. | 784    | 216     | - | - | 1 000   |
|                                                                            | за 2023г. | 244    | 540     | - | - | 784     |
| Многоквартирный жилой дом №2 с благоустройством территории                 | за 2023г. | 12 590 | 124 920 | - | - | 137 511 |
|                                                                            | за 2024г. | 12 032 | 559     | - | - | 12 590  |
|                                                                            | за 2023г. | 34 982 | 13 777  | - | - | 48 759  |
| Многоквартирный жилой дом №4 с благоустройством территории                 | за 2023г. | 31 586 | 3 397   | - | - | 34 982  |
|                                                                            | за 2024г. | 668    | -       | - | - | 668     |
|                                                                            | за 2023г. | 668    | -       | - | - | 668     |
| Родные кварталы благоустройство набережной                                 | за 2023г. | -      | 209     | - | - | 209     |
|                                                                            | за 2024г. | -      | -       | - | - | -       |
|                                                                            | за 2023г. | -      | -       | - | - | -       |
| 50:26:0170518:38                                                           | за 2023г. | -      | 15 000  | - | - | 15 000  |
|                                                                            | за 2024г. | -      | -       | - | - | -       |
|                                                                            | за 2023г. | -      | -       | - | - | -       |
| 77:00:0000000:498826                                                       | за 2023г. | -      | 79 227  | - | - | 79 227  |
|                                                                            | за 2024г. | -      | -       | - | - | -       |
|                                                                            | за 2023г. | -      | -       | - | - | -       |
| 77:18:0170518:437                                                          | за 2023г. | -      | -       | - | - | -       |
|                                                                            | за 2024г. | -      | 433 125 | - | - | 433 125 |
|                                                                            | за 2023г. | -      | -       | - | - | -       |
| 77:18:0170518:438                                                          | за 2023г. | -      | 137 586 | - | - | 137 586 |
|                                                                            | за 2024г. | -      | -       | - | - | -       |
|                                                                            | за 2023г. | -      | -       | - | - | -       |
| 50:26:0170518:21                                                           | за 2023г. | -      | 25 000  | - | - | 25 000  |
|                                                                            | за 2024г. | -      | -       | - | - | -       |
|                                                                            | за 2023г. | -      | -       | - | - | -       |
| 77:18:0170518:442                                                          | за 2023г. | -      | 16 947  | - | - | 16 947  |
|                                                                            | за 2024г. | -      | -       | - | - | -       |
|                                                                            | за 2023г. | -      | -       | - | - | -       |
| Сети теплоснабжения 2 очередь                                              | за 2023г. | 1 113  | -       | - | - | 1 113   |
|                                                                            | за 2024г. | 1 113  | -       | - | - | 1 113   |
|                                                                            | за 2023г. | -      | -       | - | - | -       |
| Земельный участок 16 104 кв.м.Постниково<br>Кадастровый № 50:26:0170518:18 | за 2023г. | -      | -       | - | - | -       |
|                                                                            | за 2024г. | -      | -       | - | - | -       |
|                                                                            | за 2023г. | -      | -       | - | - | -       |

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

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

## 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 | -                     | -                     | -                     |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе                                                                | 5282 | -                     | -                     | -                     |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом                                                               | 5283 | -                     | -                     | -                     |
| Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации | 5284 | -                     | -                     | -                     |
| Основные средства, переведенные на консервацию                                                                              | 5285 | -                     | -                     | -                     |
| Иное использование основных средств (залог и др.)                                                                           | 5286 | -                     | -                     | -                     |
| Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств                                                                      | 5287 | -                     | 2 060 789             | 2 035 789             |
|                                                                                                                             | 5288 | -                     | -                     | -                     |



Руководитель  Кульбанович Александр  
Анатольевич  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

10 марта 2025 г.

**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

| Наименование показателя     | Код  | Период    | Изменения за период      |                           |           |                          |                           | На конец периода                                                                 |                                                     |
|-----------------------------|------|-----------|--------------------------|---------------------------|-----------|--------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
|                             |      |           | На начало года           |                           | 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. | -                        | -                         | -         | -                        | -                         | -                                                                                | -                                                   |
|                             | 5311 | за 2023г. | -                        | -                         | -         | -                        | -                         | -                                                                                | -                                                   |
| в том числе:                |      |           |                          |                           |           |                          |                           |                                                                                  |                                                     |
|                             | 5302 | за 2024г. | -                        | -                         | -         | -                        | -                         | -                                                                                | -                                                   |
|                             | 5312 | за 2023г. | -                        | -                         | -         | -                        | -                         | -                                                                                | -                                                   |
| Краткосрочные - всего       | 5305 | за 2024г. | -                        | -                         | -         | -                        | -                         | -                                                                                | -                                                   |
|                             | 5315 | за 2023г. | -                        | -                         | -         | -                        | -                         | -                                                                                | -                                                   |
| в том числе:                |      |           |                          |                           |           |                          |                           |                                                                                  |                                                     |
|                             | 5306 | за 2024г. | -                        | -                         | -         | -                        | -                         | -                                                                                | -                                                   |
|                             | 5316 | за 2023г. | -                        | -                         | -         | -                        | -                         | -                                                                                | -                                                   |
| Финансовых вложений - итого | 5300 | за 2024г. | -                        | -                         | -         | -                        | -                         | -                                                                                | -                                                   |
|                             | 5310 | за 2023г. | -                        | -                         | -         | -                        | -                         | -                                                                                | -                                                   |

## 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 | -                     | -                     | -                     |
| Иное использование финансовых вложений                                | 5326 | -                     | -                     | -                     |
|                                                                       | 5329 | -                     | -                     | -                     |



Кульбанович Александр  
Анатольевич  
(расшифровка подписи)

*(подпись)*

Руководитель

10 марта 2025 г.

## 4. Запасы

## 4.1. Наличие и движение запасов

| Наименование показателя                                                                                        | Код  | Период    | На начало года |                               |                      |                |                               |                       | Изменения за период           |                               |                                           |                |                                         | На конец периода     |   |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|----------------|-------------------------------|----------------------|----------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------|----------------------|---|-----------|
|                                                                                                                |      |           | выбыло         |                               |                      | остаток        |                               | поступления и затраты | резерв под снижение стоимости | убытков от снижения стоимости | оборот запасов между их группами (видами) | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость |   |           |
|                                                                                                                |      |           | себе-стоимость | резерв под снижение стоимости | балансовая стоимость | себе-стоимость | резерв под снижение стоимости |                       |                               |                               |                                           |                |                                         |                      |   |           |
| Запасы - всего                                                                                                 | 5400 | за 2024г. | 2 739 001      | -                             | 2 739 001            | 1 488 913      | (11 415)                      | -                     | -                             | -                             | X                                         | 4 216 499      | -                                       | 4 216 499            | - | 4 216 499 |
|                                                                                                                | 5420 | за 2023г. | 2 324 743      | -                             | 2 324 743            | 414 258        | -                             | -                     | -                             | -                             | X                                         | 2 739 001      | -                                       | 2 739 001            | - | 2 739 001 |
| в том числе:                                                                                                   |      |           |                |                               |                      |                |                               |                       |                               |                               |                                           |                |                                         |                      |   |           |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности                                                                 | 5401 | за 2024г. | -              | -                             | -                    | 11 526         | (11 415)                      | -                     | -                             | -                             | 1 276                                     | 111            | -                                       | -                    | - | 111       |
|                                                                                                                | 5421 | за 2023г. | -              | -                             | -                    | -              | -                             | -                     | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    | - | -         |
| Готовая продукция                                                                                              | 5402 | за 2024г. | -              | -                             | -                    | -              | -                             | -                     | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    | - | -         |
|                                                                                                                | 5422 | за 2023г. | -              | -                             | -                    | -              | -                             | -                     | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    | - | -         |
| Товары для перепродажи                                                                                         | 5403 | за 2024г. | -              | -                             | -                    | -              | -                             | -                     | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    | - | -         |
|                                                                                                                | 5423 | за 2023г. | -              | -                             | -                    | -              | -                             | -                     | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    | - | -         |
| Товары и готовая продукция отгруженные                                                                         | 5404 | за 2024г. | -              | -                             | -                    | -              | -                             | -                     | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    | - | -         |
|                                                                                                                | 5424 | за 2023г. | -              | -                             | -                    | -              | -                             | -                     | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    | - | -         |
| Затраты в незавершенном производстве                                                                           | 5405 | за 2024г. | -              | -                             | -                    | -              | -                             | -                     | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    | - | -         |
|                                                                                                                | 5425 | за 2023г. | -              | -                             | -                    | -              | -                             | -                     | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    | - | -         |
| Прочие запасы и затраты                                                                                        | 5406 | за 2024г. | -              | -                             | -                    | -              | -                             | -                     | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    | - | -         |
|                                                                                                                | 5426 | за 2023г. | -              | -                             | -                    | -              | -                             | -                     | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    | - | -         |
| Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов») | 5407 | за 2024г. | -              | -                             | -                    | -              | -                             | -                     | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    | - | -         |
|                                                                                                                | 5427 | за 2023г. | -              | -                             | -                    | -              | -                             | -                     | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    | - | -         |
| Затраты в строительстве                                                                                        | 5408 | за 2024г. | 249 691        | -                             | -                    | 810 900        | -                             | -                     | -                             | -                             | -                                         | 1 060 591      | -                                       | -                    | - | -         |
|                                                                                                                | 5428 | за 2023г. | 182 144        | -                             | -                    | 67 547         | -                             | -                     | -                             | -                             | -                                         | 249 691        | -                                       | -                    | - | -         |
| Земельные участки под строительством                                                                           | 5409 | за 2024г. | 2 060 789      | -                             | -                    | 60 000         | -                             | -                     | -                             | -                             | -                                         | 2 120 789      | -                                       | -                    | - | -         |
|                                                                                                                | 5429 | за 2023г. | 2 035 789      | -                             | -                    | 25 000         | -                             | -                     | -                             | -                             | -                                         | 2 060 789      | -                                       | -                    | - | -         |
| Накладные расходы в строительстве                                                                              | 5410 | за 2024г. | 428 520        | -                             | -                    | 606 487        | -                             | -                     | -                             | -                             | -                                         | 1 035 007      | -                                       | -                    | - | -         |
|                                                                                                                | 5430 | за 2023г. | 106 809        | -                             | -                    | 321 711        | -                             | -                     | -                             | -                             | -                                         | 428 520        | -                                       | -                    | - | -         |
|                                                                                                                | 5408 | за 2024г. | -              | -                             | -                    | -              | -                             | -                     | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    | - | -         |
|                                                                                                                | 5428 | за 2023г. | -              | -                             | -                    | -              | -                             | -                     | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    | - | -         |

## 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 | -                     | -                     | -                     |
|                                                  | 5445 | -                     | -                     | -                     |



Руководитель Кульбанович Александр  
 (подпись) Анатолевич  
 (расшифровка подписи)

10 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                   |                                                    |
|-------------------------------------------------|------|-----------|------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------|
|                                                 |      |           | учетная<br>по условиям<br>договора | резерв по<br>сомнитель-<br>ным долгам | в результате<br>хозяйственных<br>операций<br>(сумма долга<br>по сделке,<br>операции) | причитающиеся<br>проценты,<br>штрафы и иные<br>начисления | погаше-<br>ние | списание на<br>финансовый<br>результат | восста-<br>новление<br>резерва | перевод из<br>кредитор-<br>ской в кре-<br>диторскую<br>задолжен-<br>ность | перевод из<br>кредитор-<br>ской в кре-<br>диторскую<br>задолжен-<br>ность | учетная<br>по условиям<br>договора | величина<br>резерва по<br>сомнитель-<br>ным долгам |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего  | 5501 | за 2024г. | -                                  | -                                     | -                                                                                    | -                                                         | -              | -                                      | -                              | -                                                                         | -                                                                         | -                                  | -                                                  |
|                                                 | 5521 | за 2023г. | -                                  | -                                     | -                                                                                    | -                                                         | -              | -                                      | -                              | -                                                                         | -                                                                         | -                                  | -                                                  |
| в том числе:                                    |      |           |                                    |                                       |                                                                                      |                                                           |                |                                        |                                |                                                                           |                                                                           |                                    |                                                    |
|                                                 | 5502 | за 2024г. | -                                  | -                                     | -                                                                                    | -                                                         | -              | -                                      | -                              | -                                                                         | -                                                                         | -                                  | -                                                  |
| Расчеты с покупателями и заказчиками            | 5522 | за 2023г. | -                                  | -                                     | -                                                                                    | -                                                         | -              | -                                      | -                              | -                                                                         | -                                                                         | -                                  | -                                                  |
|                                                 | 5503 | за 2024г. | -                                  | -                                     | -                                                                                    | -                                                         | -              | -                                      | -                              | -                                                                         | -                                                                         | -                                  | -                                                  |
| Авансы выданные                                 | 5523 | за 2023г. | -                                  | -                                     | -                                                                                    | -                                                         | -              | -                                      | -                              | -                                                                         | -                                                                         | -                                  | -                                                  |
|                                                 | 5504 | за 2024г. | -                                  | -                                     | -                                                                                    | -                                                         | -              | -                                      | -                              | -                                                                         | -                                                                         | -                                  | -                                                  |
| Прочая                                          | 5524 | за 2023г. | -                                  | -                                     | -                                                                                    | -                                                         | -              | -                                      | -                              | -                                                                         | -                                                                         | -                                  | -                                                  |
|                                                 | 5505 | за 2024г. | -                                  | -                                     | -                                                                                    | -                                                         | -              | -                                      | -                              | X                                                                         | X                                                                         | -                                  | -                                                  |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5525 | за 2023г. | -                                  | -                                     | -                                                                                    | -                                                         | -              | -                                      | -                              | X                                                                         | X                                                                         | -                                  | -                                                  |
|                                                 | 5510 | за 2024г. | 786 212                            | -                                     | 8 417 291                                                                            | 850                                                       | (327 306)      | (324)                                  | (1 318)                        | -                                                                         | 5                                                                         | 8 876 728                          | -                                                  |
| в том числе:                                    | 5530 | за 2023г. | 465 499                            | -                                     | 18 203                                                                               | -                                                         | (121 643)      | -                                      | -                              | -                                                                         | -                                                                         | 362 059                            | -                                                  |
|                                                 | 5511 | за 2024г. | 1 480                              | -                                     | 743                                                                                  | -                                                         | (1 155)        | (324)                                  | (1 318)                        | -                                                                         | -                                                                         | 743                                | -                                                  |
| Расчеты с покупателями и заказчиками            | 5531 | за 2023г. | 1 480                              | -                                     | -                                                                                    | -                                                         | -              | -                                      | -                              | -                                                                         | -                                                                         | 1 480                              | -                                                  |
|                                                 | 5512 | за 2024г. | 73 230                             | -                                     | 1 733 001                                                                            | -                                                         | (38 989)       | -                                      | -                              | -                                                                         | -                                                                         | 1 767 243                          | -                                                  |
| Авансы выданные                                 | 5532 | за 2023г. | 84 703                             | -                                     | 18 194                                                                               | -                                                         | (29 567)       | -                                      | -                              | -                                                                         | -                                                                         | 73 230                             | -                                                  |
|                                                 | 5513 | за 2024г. | 287 349                            | -                                     | 465                                                                                  | 850                                                       | (287 162)      | -                                      | -                              | 5                                                                         | -                                                                         | 1 508                              | -                                                  |
| Прочая                                          | 5533 | за 2023г. | 379 316                            | -                                     | 9                                                                                    | -                                                         | (91 976)       | -                                      | -                              | -                                                                         | -                                                                         | 287 349                            | -                                                  |
|                                                 | 5514 | за 2024г. | 424 153                            | -                                     | 5 683 081                                                                            | -                                                         | -              | -                                      | -                              | -                                                                         | -                                                                         | 7 107 235                          | -                                                  |
| Задолженность по договорам участия в полевых    | 5534 | за 2023г. | -                                  | -                                     | 424 153                                                                              | -                                                         | -              | -                                      | -                              | -                                                                         | -                                                                         | 424 153                            | -                                                  |
|                                                 | 5514 | за 2024г. | -                                  | -                                     | -                                                                                    | -                                                         | -              | -                                      | -                              | X                                                                         | X                                                                         | -                                  | -                                                  |
| Итого                                           | 5534 | за 2023г. | -                                  | -                                     | -                                                                                    | -                                                         | -              | -                                      | -                              | X                                                                         | X                                                                         | -                                  | -                                                  |
|                                                 | 5500 | за 2024г. | 786 212                            | -                                     | 8 417 291                                                                            | 850                                                       | (327 306)      | (324)                                  | (1 318)                        | -                                                                         | 5                                                                         | 8 876 728                          | -                                                  |
|                                                 | 5520 | за 2023г. | 465 499                            | -                                     | 18 203                                                                               | -                                                         | (121 643)      | -                                      | -                              | X                                                                         | X                                                                         | 362 059                            | -                                                  |

## 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 |
| Всего                                                                        | 5540 | -                             | -                    | -                             | -                    | -                             | -                    |
| в том числе:                                                                 |      |                               |                      |                               |                      |                               |                      |
| расчеты с покупателями и заказчиками                                         | 5541 | -                             | -                    | -                             | -                    | -                             | -                    |
| расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат) | 5542 | -                             | -                    | -                             | -                    | -                             | -                    |
| прочая                                                                       | 5543 | -                             | -                    | -                             | -                    | -                             | -                    |
|                                                                              | 5544 | -                             | -                    | -                             | -                    | -                             | -                    |

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя                          | Код                                                        | Период    | Остаток на начало года | Изменения за период                                                   |                                                  |             |        |                                                     |                                 | перевод из кредиторской в кредиторскую задолженность | Остаток на конец периода |           |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------|--------|-----------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------|-----------|
|                                                  |                                                            |           |                        | поступление                                                           |                                                  | погашение   | выбыло | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность |                                 |                                                      |                          |           |
|                                                  |                                                            |           |                        | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | притягиваемые проценты, штрафы и иные начисления |             |        |                                                     | писание на финансовый результат |                                                      |                          |           |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего  | 5551                                                       | за 2024г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -      | -                                                   | -                               | -                                                    | -                        |           |
|                                                  | 5571                                                       | за 2023г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -      | -                                                   | -                               | -                                                    | -                        |           |
|                                                  | в том числе:                                               |           |                        |                                                                       |                                                  |             |        |                                                     |                                 |                                                      |                          |           |
|                                                  | 5552                                                       | за 2024г. | 1 600 945              | 4 108 048                                                             | -                                                | (1 123 311) | -      | -                                                   | -                               | -                                                    | 4 585 683                |           |
|                                                  | 5572                                                       | за 2023г. | 1 527 438              | 73 508                                                                | -                                                | -           | -      | -                                                   | -                               | -                                                    | 1 600 945                |           |
|                                                  | 5553                                                       | за 2024г. | 166 169                | 80 153                                                                | -                                                | (82 305)    | -      | -                                                   | -                               | -                                                    | 164 018                  |           |
|                                                  | 5573                                                       | за 2023г. | 74 590                 | 102 913                                                               | -                                                | (11 334)    | -      | -                                                   | -                               | -                                                    | 166 169                  |           |
|                                                  | 5554                                                       | за 2024г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -      | -                                                   | -                               | -                                                    | -                        |           |
|                                                  | 5574                                                       | за 2023г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -      | -                                                   | -                               | -                                                    | -                        |           |
|                                                  | 5555                                                       | за 2024г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -      | -                                                   | X                               | X                                                    | -                        |           |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5575                                                       | за 2023г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -      | -                                                   | X                               | X                                                    | -                        |           |
|                                                  | 5560                                                       | за 2024г. | 1 769 684              | 7 918 917                                                             | 86 796                                           | (1 043 756) | -      | -                                                   | 5                               | -                                                    | 8 731 646                |           |
|                                                  | 5580                                                       | за 2023г. | 1 206 946              | 19 666                                                                | 272 795                                          | (153 875)   | -      | -                                                   | -                               | -                                                    | 1 345 531                |           |
|                                                  | в том числе:                                               |           |                        |                                                                       |                                                  |             |        |                                                     |                                 |                                                      |                          |           |
|                                                  | 5561                                                       | за 2024г. | 1 042 081              | 364 729                                                               | -                                                | (4 067)     | -      | -                                                   | -                               | -                                                    | 1 402 744                |           |
|                                                  | 5581                                                       | за 2023г. | 1 119 468              | 19 016                                                                | -                                                | (96 403)    | -      | -                                                   | -                               | -                                                    | 1 042 081                |           |
|                                                  | 5562                                                       | за 2024г. | 135                    | 3                                                                     | -                                                | (135)       | -      | -                                                   | 3                               | -                                                    | 3                        |           |
|                                                  | 5582                                                       | за 2023г. | 135                    | -                                                                     | -                                                | -           | -      | -                                                   | -                               | -                                                    | 135                      |           |
|                                                  | 5563                                                       | за 2024г. | 3 294                  | 823                                                                   | -                                                | (1 487)     | -      | -                                                   | -                               | -                                                    | 2 636                    |           |
|                                                  | 5583                                                       | за 2023г. | 2 645                  | 649                                                                   | -                                                | -           | -      | -                                                   | 5                               | -                                                    | 3 294                    |           |
| Кредиты                                          | 5564                                                       | за 2024г. | 230 992                | -                                                                     | 86 796                                           | (317 788)   | -      | -                                                   | -                               | -                                                    | -                        |           |
|                                                  | 5584                                                       | за 2023г. | 15 670                 | -                                                                     | 272 795                                          | (57 472)    | -      | -                                                   | -                               | -                                                    | 230 992                  |           |
|                                                  | 5565                                                       | за 2024г. | -                      | 870 280                                                               | -                                                | (720 280)   | -      | -                                                   | -                               | -                                                    | 150 000                  |           |
|                                                  | 5585                                                       | за 2023г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -      | -                                                   | -                               | -                                                    | -                        |           |
|                                                  | 5566                                                       | за 2024г. | 69 029                 | -                                                                     | -                                                | -           | -      | -                                                   | -                               | -                                                    | 69 029                   |           |
|                                                  | 5586                                                       | за 2023г. | 69 029                 | -                                                                     | -                                                | -           | -      | -                                                   | -                               | -                                                    | 69 029                   |           |
|                                                  | Обязательства по договорам участия в долевом строительстве | 5567      | за 2024г.              | 424 153                                                               | 6 683 081                                        | -           | -      | -                                                   | -                               | -                                                    | -                        | 7 107 235 |
|                                                  |                                                            | 5587      | за 2023г.              | -                                                                     | 424 153                                          | -           | -      | -                                                   | -                               | -                                                    | -                        | 424 153   |
|                                                  |                                                            | 5567      | за 2024г.              | -                                                                     | -                                                | -           | -      | -                                                   | -                               | X                                                    | X                        | -         |
|                                                  |                                                            | 5587      | за 2023г.              | -                                                                     | -                                                | -           | -      | -                                                   | -                               | X                                                    | X                        | -         |
| Итого                                            | 5550                                                       | за 2024г. | 1 769 684              | 7 918 917                                                             | 86 796                                           | (1 043 756) | -      | X                                                   | 5                               | -                                                    | 8 731 646                |           |
|                                                  | 5570                                                       | за 2023г. | 1 206 946              | 19 666                                                                | 272 795                                          | (153 875)   | -      | X                                                   | -                               | -                                                    | 1 345 531                |           |

## 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  Кulyбанович Александр  
Анатольевич  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

10 марта 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

| Наименование показателя                                                                   | Код  | за 2024г. | за 2023г. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты                                                                      | 5610 | 12        | -         |
| Расходы на оплату труда                                                                   | 5620 | -         | -         |
| Отчисления на социальные нужды                                                            | 5630 | -         | -         |
| Амортизация                                                                               | 5640 | -         | -         |
| Прочие затраты                                                                            | 5650 | 1 332     | -         |
| Итого по элементам                                                                        | 5660 | 1 344     | -         |
| 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 | 1 344     | -         |

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



Руководитель  Кульбанович Александр  
Анатолевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

10 марта 2025 г.

## 7. Оценочные обязательства

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



Руководитель Кульбанович Александр  
Анатолевич  
 (подпись) (расшифровка подписи)

10 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 | 5 374 217             | 143 945               | 12 135                |
| в том числе:                                                         |      |                       |                       |                       |
| Банковская гарантия возврата аванса от 25.08.2022 до 23.05.2023 года | 5801 | 12 000                | 12 000                | 12 000                |
| Гарантийное удержание                                                | 5802 | 5 139                 | 135                   | 135                   |
| Экспроу счета                                                        | 5803 | 5 357 079             | 131 811               | -                     |
| Выданные - всего                                                     | 5810 | 3 635 100             | 1 395 271             | 1 395 271             |
| в том числе:                                                         |      |                       |                       |                       |
| Кредитный договор Сбербанка залог участков                           | 5811 | 3 635 100             | 1 395 271             | 1 395 271             |



Руководитель  Кульбанович Александр  
Анатольевич  
(подпись) \_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

10 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 | -              | -                 |
|                                    |      | На начало года | Получено за год   |
| Бюджетные кредиты - всего          | 5910 | -              | Возвращено за год |
| в том числе:                       | 5920 | -              | На конец года     |
|                                    | 5911 | -              | -                 |
|                                    | 5921 | -              | -                 |
| за 2024г.                          |      |                |                   |
| за 2023г.                          |      |                |                   |



Руководитель Кульбанович Александр  
Анатолевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

10 марта 2025 г.

25

**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ  
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ  
ЗА 2024 ГОД  
ООО «СЗ «ТИК»**

## 1. Основные сведения об Обществе.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТРАНСИНВЕСТКОНСАЛТИНГ" (далее – «Общество»).

Место нахождения: 119027, Москва г, п Внуково, ул. Центральная, дом 8Б, этаж 3

Почтовый адрес: 119027, Москва г, п Внуково, ул. Центральная, дом 8Б, этаж 3

Государственная регистрация: зарегистрировано Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве от 01.09.2017 за основным государственным регистрационным номером 1177746930503.

Идентификационный номер налогоплательщика: 7751069714

Основной вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Среднегодовая численность работающих за отчетный период составила 5 (пять) человек.  
Численность работающих на 31.12.2024 г. составляет 17 (семнадцать) человек.

Исполнительным органом Общества является Кульбанович Александр Анатольевич, исполняющий обязанности генерального директора с 04 мая 2021 г. по настоящее время на основании Решения Единственного Учредителя Общества с ограниченной ответственностью «Реал Эстейт Менеджмент» от 22.04.2021 в связи с чем, внесена запись в сведения о юридическом лице, содержащихся в Едином Государственном Реестре юридических лиц от 04.05.2021 за номером 2217703603808.

## 2. Информация об Аудиторе Общества.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Скоуп»

Сокращенное наименование: ООО «Скоуп»

Место нахождения: 119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 42 стр. 1 эт. 4 помещ 1 ком 25

Юридический адрес: 119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 42 стр. 1 эт. 4 помещ 1 ком 25

Телефон: +7 (495) 108-74-93,

Адрес электронной почты: [info@scope-audit.com](mailto:info@scope-audit.com),

ООО «Скоуп» зарегистрировано 17.04.2018, о чем в единый государственный реестр юридических лиц внесена запись за основным государственным регистрационным номером 1187746409751. ИНН 7706453090.

## 3. Основы составления отчетности.

Годовая бухгалтерская отчетность, состоящая из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств) за 2024 год, иных приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (пояснений), сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Единица измерения – тысячи рублей.

#### 4. Информация об учетной политике.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н:

- активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой, раскрыты ниже в соответствующих разделах Пояснений.

#### 5. Информация о связанных сторонах.

5.1 Единственным участником Общества является Общество с ограниченной ответственностью «САЛЮС», образованное 19.05.2021 г.

По состоянию на 31 декабря 2024 года стороной, обладающей конечным контролем, являются Шишкина Т. В. и Моураова Л.Б.

5.2 Прочие связанные стороны:

5.2.1 ООО «СОЛВЕНТ» (40% владение ООО «САЛЮС»)

5.2.2 АО "ТСИ" (60% владение ООО «САЛЮС»)

5.2.3 Кульбанович А.А. (генеральный директор ООО СОЛВЕНТ).

5.2.4 Шишкина Т. В. (генеральный директор АО ТСИ).

5.2.5 Сальников А.А. (генеральный директор ООО САЛЮС).

5.3 Операции со связанными сторонами в 2024 г. отсутствуют, за исключением вознаграждения управленческому персоналу.

## 6. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса и отчету о финансовых результатах

### 6.1 Отложенные налоговые активы и налоговые обязательства

Сумма полученного по данным налогового учета убытка, подлежащая переносу на будущее, в соответствии с п. п. 8 — 11, 14 ПБУ 18/02 образует вычитаемую временную разницу, приводящую к образованию отложенного налога на прибыль (ОНА), который уменьшает сумму налога на прибыль, подлежащую уплате в бюджет в последующих отчетных периодах, отражается Обществом по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» бухгалтерского баланса, начисленный с остатка неперенесенного убытка на конец отчетного периода согласно приложения 4 к листу 02 декларации по налогу на прибыль.

| Наименование               | тыс. руб.     |               |               |
|----------------------------|---------------|---------------|---------------|
|                            | на 31.12.2024 | на 31.12.2023 | на 31.12.2022 |
| Отложенный налоговый актив | 5 330         | 240           | 240           |

### 6.2 Запасы

В составе показателя строки «Запасы» отражены следующие показатели

| Наименование показателей            | тыс. руб.        |                  |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
|                                     | На 31.12.2024    | На 31.12.2023    |
| Материалы                           | 111              | -                |
| Затраты на строительство            | 1 060 591        | 249 691          |
| Земельные участки под строительство | 2 120 789        | 2 060 789        |
| Накладные расходы                   | 1 035 007        | 428 520          |
| <b>Итого</b>                        | <b>4 216 499</b> | <b>2 739 001</b> |

### 6.3 Кредиты и займы

Задолженность по кредитам и займам отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями договоров.

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Начисление процентов, производится по кредитам и займам, полученным, ежемесячно, на каждую отчетную дату в соответствии с порядком, установленным в договоре.

| Наименование организаций                                            |                     | тыс. руб.     |                |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------|----------------|
|                                                                     |                     | На 31.12.2024 | Сроки возврата |
| ООО "МАСТЕРСТРОЙМОНТАЖ" (Договор займа № б/н от 29.07.2021)         | Займ                | 1 503         | 31.01.2033     |
|                                                                     | Проценты по займу   | 15 606        |                |
| ООО "МАСТЕРСТРОЙМОНТАЖ" (Договор займа № ТИК/2021/11 от 23.11.2021) | Займ                | 162 515       | 31.01.2033     |
|                                                                     | Проценты по займу   | 46 778        |                |
| СБЕРБАНК ПАО (Договор № 380B00V1P от 11.06.2024)                    | Кредит              | 88 529        | 20.07.2032     |
|                                                                     | Проценты по кредиту | 337           |                |
| СБЕРБАНК ПАО (Договор № 380F00UOG-001 от 26.04.2024)                | Кредит              | 2 885 346     | 26.01.2028     |

| Наименование организаций                             |                     | На 31.12.2024 | Сроки возврата |
|------------------------------------------------------|---------------------|---------------|----------------|
|                                                      | Проценты по кредиту | 8 963         |                |
| СБЕРБАНК ПАО (Договор № 380F00UOG-002 от 26.04.2024) | Кредит              | 635 100       | 26.04.2028     |
|                                                      | Проценты по кредиту | 5 587         |                |
| СБЕРБАНК ПАО (Договор № 380F00UOG-003 от 26.04.2024) | Кредит              | 337 103       | 26.04.2029     |
|                                                      | Проценты по кредиту | 2 979         |                |
| СБЕРБАНК ПАО (Договор № 38B0395 от 21.10.2021)       | Кредит              | 639 605       | 20.07.2032     |
|                                                      | Проценты по кредиту | 8 064         |                |
| ИТОГО                                                |                     | 4 838 015     |                |

\*Проценты за пользование заемными средствами определяется по формуле: установленная ЦБ РФ действующая ключевая ставка умноженная на 1,25%.

Краткосрочные заемные средства СЗ КОРОНА ООО по Дог беспроцентного займа №ТИК/РК2024/11 от 13.11.2024 в сумме 150 000 тыс. руб. сроком до 31.03.2025 г.

#### 6.4 Кредиторская задолженность

В составе кредиторской задолженности Общества учтены следующие показатели

тыс. руб.

| Наименование показателей                                                                                                                                                                          | на 31.12.2024 | на 31.12.2023 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками: в т.ч.                                                                                                                                                     | 8 512 617     | 1 469 663     |
| А101 ООО, Договор № 1 от 01.05.2021                                                                                                                                                               | 16 600        | 4 600         |
| А 101 ООО, Агентский договор № ТК220000148 от 16.08.2022                                                                                                                                          | 318 296       | 12 995        |
| А101-ДИДЖИТАЛ ООО, ЛИЦЕНЗИОННЫЙ ДОГОВОР № 5927/2023 от 01.10.2023                                                                                                                                 | 2,6           | 0,6           |
| ГК ТСИ ООО, Договор на тех.обслуживание помещений №1110/2018/Э от 04.08.2018                                                                                                                      | 3 000         | 3 000         |
| ПАО СБЕРБАНК<br>Дог № 121669 от 11.01.2024                                                                                                                                                        | 16 807        |               |
| ПРОИНЖГРУПП ООО<br>Дог № ТК240000252 от 28.10.2024                                                                                                                                                | 416           |               |
| СУ-111 АО, Дог № П/5613/2022 от 21.03.2022, Дог № П/5614/2022 от 21.03.2022, Дог № П/5615/2022 от 21.03.2022, Договор № П/1395/2022-ФЗ от 18.03.2022                                              | 8 904         | 6 416         |
| ТСИД ООО, Договор купли-продажи земельных участков от 26.05.2020г.                                                                                                                                | 1 011 002     | 1 011 002     |
| АРМАДА ООО ПКФ. Договор № ТК240000046 от 04.04.2024                                                                                                                                               | 1 939         |               |
| ПАО СБЕРБАНК. Договор № 380B00V1P от 11.06.2024, 380F00UOG-001 от 26.04.2024, 380F00UOG-002 от 26.04.2024, 380F00UOG-003 от 26.04.2024, S240005909 от 07.08.2024, Договор № 38B0395 от 21.10.2021 | 24 222        |               |
| СПЕЦ РЕСУРС ООО Дог № 11/3987/2022 от 22.08.2022, Договор № П/3493/2022 от 27.06.2022, Договор № П/4079/2022 от 29.09.2022                                                                        | 1 312         |               |
| Расчеты по строительству объекта по ДДУ - финансирование                                                                                                                                          | 7 107 235     |               |
| Задолженность перед бюджетом:                                                                                                                                                                     | 1 893         |               |

|                 |       |       |
|-----------------|-------|-------|
| в т.ч.          | 1 796 | 3 283 |
| Земельный налог |       |       |

Задолженность по ООО ТСИД в сумме 69 029 тыс. руб., является долгосрочной.

#### 6.5 Уставный капитал

Величина уставного капитала на 31.12.2024 г. составляет сумму 100 тыс. руб., оплачен полностью.

#### 6.6 Доходы и расходы

| Расшифровка                       | тыс. руб.     |               |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
|                                   | На 31.12.2024 | На 31.12.2023 |
| Выручка                           | 677           | -             |
| Себестоимость продаж              | -             | -             |
| Управленческие расходы            | (1 344)       | -             |
| Прибыль(убыток)                   | (667)         |               |
| Проценты, полученные по депозитам | 2 538         | 3             |
| Прочие доходы                     | 850           | 3             |
| Прочие расходы в т.ч.             | (2 059)       | (1)           |
| -Списание ДТ задолженности        | (1 920)       | -             |
| -Комиссия банка                   | (78)          | -             |
| -Налог на прибыль                 | (151)         | (1)           |

#### 6.7 Нераспределенная прибыль, дивиденды.

За отчетный 2024 год у Общества отсутствует доход., дивиденды не начислялись и не выплачивались.

#### 7. Обеспечения обязательств выданные

В обеспечение обязательств по кредитному договору с ПАО Сбербанк №38B0395 от 21.10.2021, Обществом предоставлен залог всех имеющихся земельных участков (11 шт.) на общую сумму 3 635 100 тыс. руб.

#### 8. Информация о рисках.

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

При ведении хозяйственной деятельности Общество потенциально подвергается следующим рискам:

##### 8.1 Рыночный риск.

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

## **8.2 Инфляционный риск.**

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

## **8.3 Кредитный риск.**

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

## **8.4 Риск ликвидности.**

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

## **9. Информация о курсах валют**

Пересчет стоимости актива или обязательства, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации, а в случае отсутствия такого курса - по кросс-курсу соответствующей валюты, рассчитанному исходя из курсов иностранных валют, установленных Центральным банком Российской Федерации.

Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты организации как прочие доходы или прочие расходы.

Официальный курс одного Доллара США к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации по состоянию на:

31 декабря 2022 года – 70,3375 руб.

31 декабря 2023 года – 89,6883руб.

31 декабря 2024 года – 88,1676руб.

Официальный курс одного Евро к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации по состоянию на:

1/2

31 декабря 2022 года – 75,6553 руб.

31 декабря 2023 года – 99,1919 руб.

31 декабря 2024 года – 92,0152 руб.

#### 10. Непрерывность деятельности

По состоянию на 31 декабря 2024 года руководство также провело анализ потенциальных роста и волатильности выручки и затрат, отраслевых экономических факторов, процентных ставок и будущей бизнес- стратегии Общества в целях оценки потенциального влияния пандемии, СВО и прочих общемировых событий, на деятельность Общества. С учетом проведенного анализа руководство имеет достаточные основания ожидать, что у Общества имеются необходимые ресурсы для продолжения деятельности в течение как минимум следующих 12 месяцев, и что допущение о непрерывности деятельности является обоснованным.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества была подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в качестве непрерывно функционирующего предприятия.

Представленная отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

#### 11. Государственная помощь

Государственная помощь Обществу не оказывалась.

#### 12. События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной жизни, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, не происходили.

Генеральный директор



Кульбанович А.А.

10 марта 2025 г.