

Общество с ограниченной ответственностью

«СОВЕТ ЭКСПЕРТОВ»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

независимого аудитора

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ»**

за 2024 год

Г. КАЛУГА

2025 год.

**Аудиторское заключение независимого аудитора
по результатам аудита бухгалтерской отчетности
Акционерного Общества «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ»
за 2024 финансовый год**

**Общему собранию акционеров АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ»,
иным заинтересованным пользователям**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности организации **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ»** (ОГРН 1106312009253), 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, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, за исключением влияния вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ»** по состоянию на 31 декабря 2024 года, финансовые результаты его деятельности за 2024 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения с оговоркой

В нарушение пп «ж» п 3 ФСБУ 5/2019 «Запасы» объекты строительства недвижимого имущества, предназначенного для продажи в ходе обычной деятельности отражены в составе строки 1190 «Прочие внеоборотные активы», в результате чего строка 1210 Бухгалтерского баланса занижена, а строка 1190 Бухгалтерского баланса завышена на сумму 1 844 тыс руб.

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

**Ответственность руководства и Общего собрания акционеров
аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему

внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

Общее собрание акционеров несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с Общим собранием акционеров аудируемого лица, доводя до его 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.

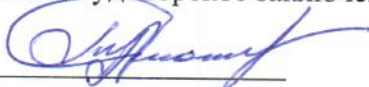
Линёва Татьяна Александровна

Директор аудиторской организации, ОГРН 21706044131



Смолькова Татьяна Александровна

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение, ОГРН 21706044647



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «СОВЕТ ЭКСПЕРТОВ»,

ИНН 6316231750, КПП 631601001 ОГРН 1176313013832,

Россия, 443013, Самарская область, г. Самара, Московское шоссе, литер ЕЕ, к. 21,
ОГРН 12006114265

Дата 29 апреля 2025 года.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

Организация		Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ"	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика			Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Вид экономической деятельности		Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	69074934		
Организационно-правовая форма / форма собственности		Непубличные акционерные общества / Частная собственность	ИНН	6312102986		
Единица измерения: в тыс. рублей			по ОКВЭД 2	41.20		
Местонахождение (адрес)		248039, Калужская область, г.о. город Калуга, г Калуга, ул Братьев Луканиных, д. 23, помещ. 1	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту		☒ ДА ☐ НЕТ	по ОКЕИ	384		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора		Общество с ограниченной ответственностью "СОВЕТ ЭКСПЕРТОВ"	ИНН	6316231750		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора			ОГРН/ОГРНИП	1176313013832		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора						

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	24 898	37 381	38 157
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 903 990	589 916	862 739
	Итого по разделу I	1100	1 928 888	627 297	900 896
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	9 939	15 618	56 305
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	23 255	-	2 504
	Дебиторская задолженность	1230	692 355	944 088	989 510
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	5 025 106	6 069 719	745 564
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	102 650	104 253	3 867
	Прочие оборотные активы	1260	221	199	1 122
	Итого по разделу II	1200	5 853 527	7 133 876	1 798 872
	БАЛАНС	1600	7 782 415	7 761 173	2 699 768

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 010	80 010	80 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 420 596	2 454 521	1 412 914
	Итого по разделу III	1300	2 500 606	2 534 531	1 492 924
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 754 116	214 050	448 882
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 754 116	214 050	448 882
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	11 126	13 535	-
	Кредиторская задолженность	1520	3 503 459	4 994 364	752 870
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	13 107	4 693	5 092
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 527 692	5 012 593	757 962
	БАЛАНС	1700	7 782 415	7 761 173	2 699 768



Руководитель

(подпись)

Черников Алексей
Николаевич

(расшифровка подписи)

17 марта 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация **Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2024
69074934		
6312102986		
41.20		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	38 602	900 036
	Себестоимость продаж	2120	(58 046)	(462 507)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(19 444)	437 529
	Коммерческие расходы	2210	(1 493)	(667)
	Управленческие расходы	2220	(4 811)	(115 011)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(25 748)	321 851
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	43 344	51 257
	Проценты к уплате	2330	-	(19 883)
	Прочие доходы	2340	44 032	1 030 864
	Прочие расходы	2350	(86 641)	(94 564)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(25 013)	1 289 525
	Налог на прибыль	2410	-	(247 918)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(247 918)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(8 911)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(33 924)	1 041 607

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(33 924)	1 041 607
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Черников Алексей
Николаевич
(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2024 г.

Коды		
0710004		
31	12	2024
69074934		
6312102986		
41.20		
12267	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ"

Организация

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные

общества

/ Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	80 010	-	-	-	1 412 914	1 492 924
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 041 607	1 041 607
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 041 607	1 041 607
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
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	80 010	-	-	-	2 454 521	2 534 531
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(33 925)	(33 925)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(33 925)	(33 925)
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	80 010	-	-	-	2 420 596	2 500 606

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	Изменения капитала за 2023 г.		На 31 декабря 2023 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	1 492 924	1 041 607	-	2 534 531
Корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	1 492 924	1 041 607	-	2 534 531
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	1 412 914	1 041 607	-	2 454 521
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	1 412 914	1 041 607	-	2 454 521
после корректировок					
по другим статьям капитала	3402	-	-	-	-
До корректировок					
корректировка в связи с:	3412	-	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	2 500 606	2 534 531	1 492 924



Руководитель

(подпись)

Черников Алексей
Николаевич

(расшифровка подписи)

17 марта 2025 г.

12

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

Организация **Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ"**
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
Организационно-правовая форма / форма собственности **Непубличные акционерные общества / Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2024
69074934		
6312102986		
41.20		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	629 672	2 407 974
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	85 682	662 564
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	543 990	1 745 410
Платежи - всего	4120	(2 267 550)	(3 453 095)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 620 899)	(2 222 952)
в связи с оплатой труда работников	4122	(182 308)	(189 384)
процентов по долговым обязательствам	4123	(66 590)	(9 422)
налога на прибыль организаций	4124	(237 859)	(20 120)
прочие платежи	4129	(159 894)	(1 011 217)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 637 878)	(1 045 121)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 153 128	1 821 674
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	1 140 710	1 821 674
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	12 418	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 142 279)	(2 100 000)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(1 142 279)	(2 100 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	10 849	(278 326)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 689 226	1 703 933
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 689 226	1 703 933
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	(63 800)	(280 100)
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	(63 800)	(280 100)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 625 426	1 423 833
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 603)	100 386
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	104 253	3 867
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	102 650	104 253
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Черников Алексей
Николаевич

(расшифровка подписи)

17 марта 2025 г.

Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	24 898	37 381	38 157
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	1 903 990	589 916	862 739
Запасы	1210	9 939	15 618	56 305
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	23 255	-	2 504
Дебиторская задолженность*	1230	692 355	944 088	989 510
Финансовые вложения краткосрочные	1240	5 025 106	6 069 719	745 564
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	102 650	104 253	3 867
Прочие оборотные активы	1260	221	199	1 122
ИТОГО активы	-	7 782 415	7 761 173	2 699 768
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	1 754 116	214 050	448 882
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	11 126	13 535	-
Кредиторская задолженность	1520	3 503 459	4 994 364	752 870
Доходы будущих периодов**	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	13 107	4 693	5 092
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	5 281 809	5 226 643	1 206 844
Стоимость чистых активов	-	2 500 606	2 534 531	1 492 924

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

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

**Корректировка данных отчетного периода
в связи с изменениями учетной политики**

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2023 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	627 297	-	627 297
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Итого по разделу I	1100	627 297	-	627 297
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы	1210	15 618	-	15 618
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность	1230	944 088	-	944 088
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	6 069 719	-	6 069 719
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	104 253	-	104 253
Прочие оборотные активы	1260	199	-	199
Итого по разделу II	1200	7 133 876	-	7 133 876
БАЛАНС	1600	7 761 173	-	7 761 173
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 010	-	80 010
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
Резервный капитал	1360	-	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 454 521	-	2 454 521
Итого по разделу III	1300	2 534 531	-	2 534 531
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1410	214 050	-	214 050
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства	1430	-	-	-
Прочие обязательства	1450	-	-	-
Итого по разделу IV	1400	214 050	-	214 050
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1510	13 535	-	13 535
Кредиторская задолженность	1520	4 994 364	-	4 994 364
Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
Оценочные обязательства	1540	4 693	-	4 693
Прочие обязательства	1550	-	-	-
Итого по разделу V	1500	5 012 593	-	5 012 593
БАЛАНС	1700	7 761 173	-	7 761 173
На 31 декабря 2022 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	898 763	(329)	898 434

Доходные вложения в материальные ценности	1160	2 462	-	2 462
Финансовые вложения	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Итого по разделу I	1100	901 225	(329)	900 896
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы	1210	56 305	-	56 305
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 504	-	2 504
Дебиторская задолженность	1230	989 508	-	989 508
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	745 564	-	745 564
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 867	-	3 867
Прочие оборотные активы	1260	1 122	-	1 122
Итого по разделу II	1200	1 798 869	-	1 798 869
БАЛАНС	1600	2 700 095	(329)	2 699 765
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 010	-	80 010
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
Резервный капитал	1360	-	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 413 243	(329)	1 412 914
Итого по разделу III	1300	1 493 253	(329)	1 492 924
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1410	445 808	-	445 808
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства	1430	-	-	-
Прочие обязательства	1450	-	-	-
Итого по разделу IV	1400	445 808	-	445 808
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1510	3 074	-	3 074
Кредиторская задолженность	1520	752 868	-	752 868
Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
Оценочные обязательства	1540	5 091	-	5 091
Прочие обязательства	1550	-	-	-
Итого по разделу V	1500	761 034	-	761 034
БАЛАНС	1700	2 700 095	(329)	2 699 765

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	
НИОКР - всего	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
	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.	-	-	-	-	-



Черников Алексей
Николаевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

17 марта 2025 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения				Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	52 778	(15 397)	5 803	(18 978)	4 901	(4 672)	-	-	40 065	(15 168)
	5210	за 2023г.	46 750	(11 055)	4 676	(1 110)	678	(13 074)	-	-	52 778	(15 397)
в том числе: Сооружения	5201	за 2024г.	27 032	(5 369)	-	(14 053)	2 382	(844)	-	-	12 978	(3 832)
	5211	за 2023г.	27 032	(4 329)	-	-	-	(1 040)	-	-	27 032	(5 369)
Земельные участки	5202	за 2024г.	178	-	-	-	-	-	-	-	178	-
	5212	за 2023г.	178	-	-	-	-	-	-	-	178	-
Транспортные средства	5203	за 2024г.	14 126	(5 701)	4 530	-	-	(2 078)	-	-	18 656	(7 779)
	5213	за 2023г.	14 126	(3 699)	-	-	-	(6 717)	-	-	14 126	(5 701)
Офисное оборудование	5204	за 2024г.	5 550	(2 054)	186	-	-	(890)	-	-	5 736	(2 944)
	5214	за 2023г.	1 842	(1 393)	3 708	-	-	(1 732)	-	-	5 550	(2 054)
Другие виды основных средств	5205	за 2024г.	968	(383)	-	-	-	(188)	-	-	1 430	(572)
	5215	за 2023г.	492	(410)	968	(492)	492	(844)	-	-	968	(383)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5206	за 2024г.	-	-	349	-	-	(42)	-	-	349	(42)
	5216	за 2023г.	618	(22)	-	(618)	186	(164)	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5207	за 2024г.	-	-	738	-	-	-	-	-	738	-
	5217	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2023г.	2 462	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	589 915	1 574 781	(254 903)	(5 803)	1 903 990
в том числе:	5250	за 2023г.	862 739	3 630 738	(3 898 886)	(4 676)	589 915
Допыльный зап "Елочка" 2x10 мест доения - Чижовка	5241	за 2024г.	93	-	-	-	93
	5251	за 2023г.	93	-	-	-	93
Танк охлаждения молока DF95 8000л.	5242	за 2024г.	315	-	-	-	315
	5252	за 2023г.	315	-	-	-	315
Холодильная камера V=30м3	5243	за 2024г.	9	-	-	-	9
	5253	за 2023г.	9	-	-	-	9
Скреперная система навозоудаления	5244	за 2024г.	34	-	-	-	34
	5254	за 2023г.	34	-	-	-	34
Земельный участок 40:25:000180:9, площадь 101 346±/-2 785 м2 (г.Калуга, д.Чижовка)	5245	за 2024г.	188	-	-	-	188
	5255	за 2023г.	188	-	-	-	188
Здание нежилое 40:25:000181:607, площадь 2212,1 м2 (г.Калуга д.Чижовка)	5246	за 2024г.	1 555	-	-	-	1 555
	5256	за 2023г.	1 555	-	-	-	1 555
Здание нежилое 40:25:000181:604, площадь 3722,1 м2 (г.Калуга д.Чижовка)	5247	за 2024г.	2 617	-	-	-	2 617
	5257	за 2023г.	2 617	-	-	-	2 617
Здание нежилое 40:25:000181:599, площадь 2024,6 м2 (г.Калуга д.Чижовка)	5248	за 2024г.	1 423	-	-	-	1 423
	5258	за 2023г.	1 423	-	-	-	1 423
Здание нежилое 40:25:000181:602, площадь 119,4 м2 (г.Калуга д.Чижовка)	5249	за 2024г.	84	-	-	-	84
	5259	за 2023г.	84	-	-	-	84
Здание нежилое 40:25:000181:601, площадь 747,6 м2 (г.Калуга д.Чижовка)		за 2024г.	526	-	-	-	526
		за 2023г.	526	-	-	-	526
Земельный участок 40:25:000180:117, площадь 1 829 550 кв.м. (г.Калуга д.Чижовка)		за 2024г.	2 018	-	-	-	2 018
		за 2023г.	2 018	-	-	-	2 018
Земельный участок 40:25:000000:94, площадь 9568798±/- 2555 кв.м. (г.Калуга д.Чижовка)		за 2024г.	10 418	-	-	-	10 418
		за 2023г.	10 418	-	-	-	10 418
Земельный участок 40:25:000180:594, площадь 861 кв.м. (г.Калуга д.Чижовка)		за 2024г.	2	-	-	-	2
		за 2023г.	2	-	-	-	2
Земельный участок 40:25:000237:149, площадь 1 575 кв.м. (г.Калуга д.Чижовка)		за 2024г.	2	-	-	-	2
		за 2023г.	2	-	-	-	2
Земельный участок 40:25:000180:596, площадь 1 268 кв.м. (г.Калуга д.Чижовка)		за 2024г.	2	-	-	-	2
		за 2023г.	2	-	-	-	2
Земельный участок 40:25:000180:597, площадь 1 897 кв.м. (г.Калуга д.Чижовка)		за 2024г.	3	-	-	-	3
		за 2023г.	3	-	-	-	3
Насос ESP 19 (навозоудаление)		за 2024г.	197	-	-	-	197
		за 2023г.	197	-	-	-	197
Прицеп тракторный 2ПТС-5(с надстав. бортами) КА 7588 40		за 2024г.	30	-	-	-	30
		за 2023г.	30	-	-	-	30
Трактор "Беларус-82.1" 40 КА 7587		за 2024г.	35	-	-	-	35

Трактор МТЗ-922 (Д-245.5(90л.с.), 4x4 40 КА 6162 (разобран)	за 2023г.	35	-	-	35
Автомобиль Газ Соболь Бизнес vip X96221717R0983360	за 2024г.	125	-	-	125
Автомобиль UAZ.CGR БЕЛАЯ НОЧЬ VIN XTТ39099R1206779	за 2023г.	125	-	-	125
Дом 12, очередь Калуга Кошелев Парк	за 2024г.	-	2 160	2 160	-
Здание гаражей №2 по ГП - 27 гаражей	за 2023г.	-	-	-	-
Здание гаражей №10 по ГП - 26 гаражей	за 2024г.	-	1 250	1 250	-
Здание гаражей №12 по ГП - 17 гаражей	за 2023г.	-	-	-	-
Жилая застройка "Чижовка"	за 2024г.	-	222	222	222
Дом 3, очередь Сергеев посад 1, тип дома Сергеев Посад, Тип-1	за 2023г.	-	-	-	-
Сергеев Посад очередь 2.1	за 2024г.	125	20 214	20 339	-
Благоустройство здание гаражей №1, 2, 3	за 2023г.	-	125	-	125
Очередь 1 Сергеев посад	за 2024г.	121	15 077	15 198	-
Дом 13, очередь Калуга Кошелев Парк	за 2023г.	-	121	-	121
"Кошелев парк", очередь строительства КП-2, Дом 2"	за 2024г.	79	10 388	10 467	-
Дом 16, очередь Калуга Кошелев Парк	за 2023г.	-	79	-	79
Дом 6, очередь Сергеев посад 1, тип дома Сергеев Посад, Тип-2	за 2024г.	5 805	2 029	-	7 834
Дом 14, очередь Калуга Кошелев Парк	за 2023г.	1 252	4 553	-	5 805
Здание специализированного непродуктового магазина	за 2024г.	24 227	40 048	-	64 275
Здание гаражей №5 по ГП - 28 гаражей	за 2023г.	-	24 227	-	24 227
Благоустройство здание гаражей №10, 11	за 2024г.	413	3 531	-	3 943
Дом 6, очередь Калуга Кошелев Парк	за 2023г.	-	413	-	413
Благоустройство здание гаражей №8, 9	за 2024г.	209	-	209	-
Благоустройство здание гаражей №4, 5	за 2023г.	-	209	-	209
Дом 8, очередь Калуга Кошелев Парк	за 2024г.	29 801	250 360	-	280 161
	за 2023г.	712	29 088	-	29 801
	за 2024г.	-	222	-	222
	за 2023г.	-	-	-	-
	за 2024г.	14 057	4 356	-	18 413
	за 2023г.	6 896	7 160	-	14 057
	за 2024г.	-	222	-	222
	за 2023г.	-	-	-	-
	за 2024г.	14 552	21 038	-	35 590
	за 2023г.	-	14 552	-	14 552
	за 2024г.	-	222	-	222
	за 2023г.	-	-	-	-
	за 2024г.	450	175	-	625
	за 2023г.	-	450	-	450
	за 2024г.	130	18 567	18 697	-
	за 2023г.	-	130	-	130
	за 2024г.	135	-	135	-
	за 2023г.	-	135	-	135
	за 2024г.	16	9	-	25
	за 2023г.	-	16	-	16
	за 2024г.	134	-	134	-
	за 2023г.	-	134	-	134
	за 2024г.	145	-	145	-
	за 2023г.	-	145	-	145
	за 2024г.	16	9	-	25

Дом 4, очередь Калуга Кошелев Парк	за 2023г.	-	1	-	-	16
	за 2024г.	16	9	-	-	25
Сергиев Посад очередь 2.3	за 2023г.	-	16	-	-	16
	за 2024г.	413	750	-	-	1 163
	за 2023г.	-	413	-	-	413
Дом 2, очередь Калуга Кошелев Парк	за 2024г.	-	7 902	-	-	7 902
	за 2023г.	-	16	16	-	-
Здание гаражей №3 по ГП - 28 гаражей	за 2024г.	130	19 884	20 014	-	-
	за 2023г.	-	130	-	-	130
Гаражи в количестве 222 шт	за 2024г.	1 303	-	1 303	-	-
	за 2023г.	991	313	-	-	1 303
Здание гаражей №11 по ГП - 20 гаражей	за 2024г.	93	11 782	11 875	-	-
	за 2023г.	-	93	-	-	93
Сергиев Посад Оч.1 Услуги заказчика-застройщика	за 2024г.	41 146	175 496	-	-	216 642
	за 2023г.	-	41 146	-	-	41 146
Кошелев Парк Оч.3 Услуги заказчика-застройщика	за 2024г.	-	641	-	-	641
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Участок № (40:26:000372:6429)	за 2024г.	532	-	-	-	532
	за 2023г.	532	-	-	-	532
Офисное здание по ул.Фомушина	за 2024г.	200	-	-	-	200
	за 2023г.	200	-	-	-	200
"Кошелев парк", очередь строительства КП-3"	за 2024г.	4 700	1 007	-	-	5 706
	за 2023г.	-	4 700	-	-	4 700
Дом 7, очередь Калуга Кошелев Парк	за 2024г.	16	9	-	-	25
	за 2023г.	-	16	-	-	16
Дом 9, очередь Калуга Кошелев Парк	за 2024г.	16	9	-	-	25
	за 2023г.	-	16	-	-	16
Дом 4, очередь Сергиев посад 1, тип дома Сергиев Посад, Тип-3	за 2024г.	24 065	48 393	-	-	72 458
	за 2023г.	-	24 065	-	-	24 065
Сергиев Посад очередь 2.2	за 2024г.	413	750	-	-	1 163
	за 2023г.	-	413	-	-	413
Здание гаражей №1 по ГП - 11 гаражей	за 2024г.	66	8 842	8 908	-	-
	за 2023г.	-	66	-	-	66
Дом 10, очередь Калуга Кошелев Парк	за 2024г.	16	9	-	-	25
	за 2023г.	-	16	-	-	16
Дом 7, очередь Сергиев посад 1, тип дома Сергиев Посад, Тип-1	за 2024г.	17 979	42 521	-	-	60 499
	за 2023г.	-	17 979	-	-	17 979
Очистные сооружения г.Калуга	за 2024г.	-	100	-	-	100
	за 2023г.	1 589	205	1 794	-	-
Здание гаражей №9 по ГП - 29 гаражей	за 2024г.	135	16 681	16 816	-	-
	за 2023г.	-	135	-	-	135
Благоустройство здание гаражей №12,13	за 2024г.	96	-	96	-	-
	за 2023г.	-	96	-	-	96
"Кошелев парк", очередь строительства КП-1, Дом 1"	за 2024г.	10 532	273	-	-	10 805
	за 2023г.	545	9 987	-	-	10 532
Дом 8, очередь Сергиев посад 1, тип дома Сергиев Посад, Тип-1	за 2024г.	22 758	39 437	-	-	62 195
	за 2023г.	-	22 758	-	-	22 758
Здание гаражей №4 по ГП - 28 гаражей	за 2024г.	130	19 636	19 766	-	-

Дом 2, очередь Сергиев посад 1, тип дома Сергиев Посад, Тип-2	за 2023г.	-	16 734	16 734	17 436	130
	за 2024г.	-	-	22 285	-	39 019
	за 2023г.	-	-	16 734	-	16 734
	за 2024г.	-	16	1 075	-	1 091
	за 2023г.	-	-	16	-	16
Здание гаражей №7 по ГП - 30 гаражей	за 2024г.	-	139	17 297	17 436	-
	за 2023г.	-	-	139	-	139
	за 2024г.	-	-	233	-	233
	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	16	222	-	238
Кошелев Парк Оч.4 Услуги заказчика-застройщика	за 2023г.	-	-	16	-	16
	за 2024г.	-	315	48 438	48 752	-
	за 2023г.	-	-	315	-	315
	за 2024г.	-	34 190	-	-	34 190
	за 2023г.	-	34 190	-	-	34 190
Гаражи Услуги заказчика-застройщика	за 2024г.	-	267 091	70 540	-	337 631
	за 2023г.	-	144 198	122 893	-	267 091
	за 2024г.	-	-	4 696	-	4 696
	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	130 081	-	130 081
Земельный участок, площадь 54997 м2, адрес: г. Калуга, ул. 40 лет Октября, 40:26:000370:311 ОНО ППЗ "Конкурсный", Сергиев Посад.	за 2023г.	-	43	5 042	5 085	-
	за 2024г.	-	-	43	-	43
	за 2023г.	-	15 491	56 383	-	71 874
	за 2024г.	-	11	15 480	-	15 491
	за 2023г.	-	135	-	135	-
Кошелев Парк Оч.2 Услуги заказчика-застройщика	за 2024г.	-	16	135	-	135
	за 2023г.	-	9	9	-	25
	за 2024г.	-	-	16	-	16
	за 2023г.	-	5 658	-	-	5 658
	за 2024г.	-	5 658	-	-	5 658
Земельный участок, площадь 9112 м2, адрес: г. Калуга, ул. 40 лет Октября, 40:26:000370:310	за 2023г.	-	2 629	68 224	-	70 853
	за 2024г.	-	-	2 629	-	2 629
	за 2023г.	-	-	222	-	222
	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	139	17 084	17 223	-
Кошелев Парк Оч.1 Услуги заказчика-застройщика	за 2024г.	-	-	139	-	139
	за 2023г.	-	-	305 510	-	305 510
	за 2024г.	-	-	708	708	-
	за 2023г.	-	139	18 620	18 759	-
	за 2024г.	-	-	139	-	139
Здание гаражей №8 по ГП - 30 гаражей	за 2023г.	-	12 323	18 787	-	31 110
	за 2024г.	-	-	12 323	-	12 323
	за 2023г.	-	-	4 530	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	19	-	19	-
Земельный участок, площадь 9112 м2, адрес: г. Калуга, ул. 40 лет Октября, 40:26:000370:310	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-
Автоматизированная блочно-модульная водогрейная котельная	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Здание гаражей №13 по ГП - 9 гаражей	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-
Дом 1, очередь Сергиев Посад 1, тип дома Сергиев Посад, Тип-1	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Благоустройство здания гаражей №6, 7	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-
Дом 5, очередь Калуга Кошелев Парк	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Земельный участок, площадь 9112 м2, адрес: г. Калуга, ул. 40 лет Октября, 40:26:000370:310	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-
Кошелев Парк Оч.1 Услуги заказчика-застройщика	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Дом 15, очередь Калуга Кошелев Парк	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-
Здание гаражей №8 по ГП - 30 гаражей	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Дом 1, очередь Калуга Кошелев Парк	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-
Здание гаражей №6 по ГП - 30 гаражей	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Дом 5, очередь Сергиев посад 1, тип дома Сергиев Посад, Тип-2	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-
Автомобиль Haval H9 (VIN) LGWF7A64RJ640036, д/в № 2458J210324, ТС164302102297201	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Дизель-электростанция стационарная трехфазная АД30Т400 мощность 30кВт вес 1300кг (не рабочая)	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-

Здание нежилое 40:25:000181:600, площадь 83,7 м2 (г. Калуга д. Чижовка)	за 2023г.	-	59	-	-	-
Здание нежилое 40:25:000181:603, площадь 646,4 м2 (г. Калуга д. Чижовка)	за 2024г.	-	-	-	59	-
Здание нежилое 40:25:000181:605, площадь 862,4 м2 (г. Калуга д. Чижовка)	за 2023г.	-	454	-	-	-
Здание нежилое 40:25:000238:431, площадь 10542,3 м2 (г. Калуга д. Животинки)	за 2024г.	-	-	-	454	-
Здание нежилое 40:25:000238:4371, площадь 1633,6 м2 (г. Калуга д. Животинки)	за 2023г.	-	606	-	-	-
Здание нежилое 40:25:000238:440, площадь 267,5 м2 (г. Калуга д. Животинки)	за 2024г.	-	-	-	606	-
Здание нежилое 40:25:000237:77, площадь 283,1 м2 (г. Калуга д. Животинки)	за 2023г.	-	6166	-	-	-
Здание нежилое 40:25:000237:76, площадь 4554,5 м2 (г. Калуга д. Животинки)	за 2024г.	-	-	-	6166	-
Здание нежилое 40:25:000238:436, площадь 32,5 м2 (г. Калуга д. Животинки)	за 2023г.	-	166	-	-	-
Здание нежилое 40:25:000238:432, площадь 3,7 м2 (г. Калуга д. Животинки)	за 2024г.	-	-	-	166	-
Здание нежилое 40:25:000238:439, площадь 3,3 м2 (г. Калуга д. Животинки)	за 2023г.	-	2664	-	-	-
Здание нежилое 40:25:000238:435, площадь 51,9 м2 (г. Калуга д. Животинки)	за 2024г.	-	-	-	2664	-
Здание нежилое 40:25:000237:102, площадь 133,6 м2 (г. Калуга д. Животинки)	за 2023г.	-	37	-	-	-
Здание нежилое 40:25:000237:75, площадь 227,2 м2 (г. Калуга д. Животинки)	за 2024г.	-	-	-	37	-
Здание нежилое 40:25:000237:99, площадь 327,5 м2 (г. Калуга д. Животинки)	за 2023г.	-	2	-	-	-
Здание нежилое 40:25:000238:434, площадь 457,6 м2 (г. Калуга д. Животинки)	за 2024г.	-	-	-	2	-
КамАЗ-45142-10-15 автомобиль-самосвал Е616ХО40 (нет двигателя)	за 2023г.	-	2	-	-	-
Каток водооливной ЗКВП-6	за 2024г.	-	-	-	2	-
Нефаз-8560-02 прицеп самосвал АВ 8158 40	за 2023г.	-	133	-	-	-
Разбрасыватель мин. удобрений 0,8т ЗТБМ-0,8	за 2024г.	-	-	-	133	-
Сварочный аппарат "Дуга"	за 2023г.	-	192	-	-	-
Сеялка пневматическая (кукуруза) УПС-8-02	за 2024г.	-	-	-	192	-
Станок токарный 1К62	за 2023г.	-	268	-	-	-
Автомашина ГАЗ 473872 молоковоз Е 682 ТО 40	за 2024г.	-	-	-	268	-
	за 2023г.	-	133	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	133	-
	за 2023г.	-	11	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	11	-
	за 2023г.	-	87	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	87	-
	за 2023г.	-	5	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	5	-
	за 2023г.	-	3	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	3	-
	за 2023г.	-	48	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	48	-
	за 2023г.	-	10	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	10	-
	за 2023г.	-	144	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	144	-

Автомашина ГАЗ-2217 (автобус) К 805 ТВ 40	за 2024г.	-	-	-	-
Автомашина УАЗ-396254, К 915 EX 40	за 2023г.	132	-	-	132
Автомобиль ГАЗ 473872 молоковоз К 916 EX 40	за 2024г.	-	-	-	-
Трактор "Беларусь-82.1" гос. № 40 КА 20 04 дв. №657723	за 2023г.	125	-	-	125
Автомобиль ГАЗ-32213-14 гос№380 ВТ40 дв.*40630А*	за 2024г.	-	-	-	-
Трактор "Беларусь-82.1" гос. № 40 КА 20 05 дв.№657721, не рабочий	за 2023г.	64	-	-	64
Автомобиль модели 232540 VIN молоковоз М 192 АЕ 40	за 2024г.	-	-	-	-
Трактор колесный МТЗ-892 КА 40 3227	за 2023г.	99	-	-	99
Бульдозерное оборудование ОБ-0.1(Т-150)	за 2024г.	-	-	-	-
Упаковщик рулонов (WOLAGRI Италия) FW-35	за 2023г.	144	-	-	144
Зерноуборочный комбайн Джон Дир 1550 CWS 40 КА 6157	за 2024г.	-	-	-	-
Трактор МТЗ-1523 (155л.с.) 40 КА 6160	за 2023г.	144	-	-	144
Трактор МТЗ-1523 40 КА 6161	за 2024г.	-	-	-	-
Сеялка пнемв. универс. СПУ-6Д (разуконплектована)	за 2023г.	11	-	-	11
Трактор "Беларусь-921" 40 КА 7557	за 2024г.	-	-	-	-
Доильная установка "Елочка" - 2х12	за 2023г.	810	17	-	826
Танк DXCE 8000л с ККА 2х9,6 с автоматом Т200	за 2024г.	-	-	-	-
Установка для уничтожения органических отходов (крематорий) Valco Birm Mizer 9642	за 2023г.	282	-	-	282
Кормораздатчик-смеситель KUHN EUROMIX	за 2024г.	-	-	-	-
Погрузчик грейферный ПЗ-Ф-1БМ №5496 на МТЗ 82	за 2023г.	810	-	-	810
Силоуборочный комбайн Джон Дир 7200 40 КА 6156	за 2024г.	-	-	-	-
Подборщик 630В	за 2023г.	125	-	-	125
Трактор МТЗ Беларус - 1221.2 40 КА 4631	за 2024г.	-	-	-	-
Автомобиль УАЗ СГР, грузовой фургон VIN ХТТ390995Р1210604/двиг.ХТТ0409110N3035265	за 2023г.	85	-	-	85
	за 2024г.	-	-	-	-
	за 2023г.	173	-	-	173
	за 2024г.	-	-	-	-
	за 2023г.	73	-	-	73
	за 2024г.	-	-	-	-
	за 2023г.	346	-	-	346
	за 2024г.	-	-	-	-
	за 2023г.	38	-	-	38
	за 2024г.	-	-	-	-
	за 2023г.	1712	-	-	1712
	за 2024г.	-	-	-	-
	за 2023г.	141	-	-	141
	за 2024г.	-	-	-	-
	за 2023г.	216	-	-	216
	за 2024г.	-	-	-	-
	за 2023г.	-	1 350	-	1 350

Дом 124, очередь 7.1 Калуга	за 2024г.	-	-	-	-	-
Дом 125, очередь 7.1 Калуга	за 2023г.	50 328	101 603	151 930	-	-
Дом 126, очередь 7.1 Калуга	за 2024г.	-	-	-	-	-
Дом 126, очередь 7.1 Калуга	за 2023г.	68 680	159 622	228 302	-	-
Дом 127, очередь 7.1 Калуга	за 2024г.	-	-	-	-	-
Дом 127, очередь 7.1 Калуга	за 2023г.	29 400	196 362	225 762	-	-
Дом 128, очередь 7.2 Калуга	за 2024г.	-	-	-	-	-
Дом 128, очередь 7.2 Калуга	за 2023г.	6 348	159 440	165 788	-	-
Дом 129, очередь 7.2 Калуга	за 2024г.	-	-	-	-	-
Дом 129, очередь 7.2 Калуга	за 2023г.	48 011	105 852	153 863	-	-
Дом 130, очередь 7.2 Калуга	за 2024г.	-	-	-	-	-
Дом 130, очередь 7.2 Калуга	за 2023г.	41 664	183 115	224 779	-	-
Дом 131, очередь 7.2 Калуга	за 2024г.	-	-	-	-	-
Дом 131, очередь 7.2 Калуга	за 2023г.	62 447	166 957	229 404	-	-
Дом 132, очередь 7.2 Калуга	за 2024г.	-	-	-	-	-
Дом 132, очередь 7.2 Калуга	за 2023г.	15 604	188 305	203 909	-	-
Дом 133, очередь 7.2 Калуга	за 2024г.	-	-	-	-	-
Дом 133, очередь 7.2 Калуга	за 2023г.	15 536	264 638	280 175	-	-
Дом 134, очередь 7.2 Калуга	за 2024г.	-	-	-	-	-
Дом 134, очередь 7.2 Калуга	за 2023г.	14 132	220 682	234 814	-	-
Дом 135, очередь 7.2 Калуга	за 2024г.	-	-	-	-	-
Дом 135, очередь 7.2 Калуга	за 2023г.	16 223	227 633	243 857	-	-
Дом 136, очередь 7.2 Калуга	за 2024г.	-	-	-	-	-
Дом 136, очередь 7.2 Калуга	за 2023г.	10 408	177 876	188 284	-	-
Дом 137, очередь 7.2 Калуга	за 2024г.	-	-	-	-	-
Дом 137, очередь 7.2 Калуга	за 2023г.	10 086	224 180	234 266	-	-
Дом 138, очередь 7.2 Калуга	за 2024г.	-	-	-	-	-
Дом 138, очередь 7.2 Калуга	за 2023г.	11 797	216 107	227 904	-	-
Очередь 7 Калуга	за 2024г.	-	-	-	-	-
Очередь 7 Калуга	за 2023г.	7 152	172 935	180 087	-	-
К7 Услуги заказчика-застройщика	за 2024г.	-	-	-	-	-
К7 Услуги заказчика-застройщика	за 2023г.	128 536	328 814	457 350	-	-
Наружные сети самотечной ливневой канализации ж/д 124-138 по ГП_оч. 7	за 2024г.	2 811	112 661	115 472	-	-
Наружные сети самотечной ливневой канализации ж/д 124-138 по ГП_оч. 7	за 2023г.	-	-	-	-	-
КНС № 2, Внутриплощадочная сеть бытовой канализации	за 2024г.	16 755	9 163	25 918	-	-
КНС № 2, Внутриплощадочная сеть бытовой канализации	за 2023г.	-	-	-	-	-
КНС № 1, г.Калуга, ул. Верховая	за 2024г.	11 758	440	12 197	-	-
КНС № 1, г.Калуга, ул. Верховая	за 2023г.	-	-	-	-	-
Газопровод 11 метров до Котельной №2. 110	за 2024г.	-	134	134	-	-
Газопровод 11 метров до Котельной №2. 110	за 2023г.	-	-	-	-	-
Газопровод среднего давления от ПГБ-2 до ГРПШ-7	за 2024г.	64	300	364	-	-
Газопровод среднего давления от ПГБ-2 до ГРПШ-7	за 2023г.	-	-	-	-	-
Наружные сети водоснабжения ж/д 124-138 по ГП_оч. 7	за 2024г.	2 103	1 024	3 127	-	-
Наружные сети водоснабжения ж/д 124-138 по ГП_оч. 7	за 2023г.	-	-	-	-	-
Наружные сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации ж/д 124-138 по ГП_оч. 7	за 2024г.	20 681	3 963	24 644	-	-
Наружные сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации ж/д 124-138 по ГП_оч. 7	за 2023г.	-	-	-	-	-
Наружные сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации ж/д 124-138 по ГП_оч. 7	за 2023г.	11 964	5 341	17 306	-	-

Комплексная спортивная площадка с искусственным покрытием (в.ч.ПИР)	за 2024г.	-	-	-	-	-
Канализационная насосная станция хозяйственно-бытовой канализации № 5	за 2023г.	264	-	-	-	264
Наружные сети напорной хозяйственно-бытовой канализации ж/д 124-138 по ГП	за 2024г.	-	-	-	-	-
Газопровод среднего и низкого давления к ж/д №124-138	за 2023г.	-	-	3 135	-	3 135
Храм	за 2024г.	-	-	-	-	-
Телевизор LED 85"(214 см) Samsung UE85AU8000UXCE (4K UltraHD, 3840x2160, Smart TV) (1)	за 2023г.	-	-	3	-	3
МФУ лазерный HP LaserJet Pro M430f черно-белая печать, А4, белый	за 2024г.	-	-	-	-	-
Компьютер Lenovo V50t-13IOB, 8Гб, 256Гб, черный	за 2023г.	-	-	6 808	-	6 808
помпа дренажная	за 2024г.	-	-	-	-	-
Сплит-система настенного типа AS-09HR4SYCDC5	за 2023г.	2 212	-	-	-	2 212
Сплит-система настенного типа AS-12HR4SYCDC5	за 2024г.	-	-	176	-	(176)
Сплит-система настенного типа AS-18HR4SYCDC5	за 2023г.	-	-	-	-	-
Инсталляционный комплект (медные трубы, изоляция, трубки дренажные)	за 2024г.	-	-	68	-	(68)
Сплит-система настенного типа AS-07HR4SYCDC5	за 2023г.	-	-	-	-	-
Ирвис-Ультра-ПП-16-80-ВП-ГОТ Ду80	за 2024г.	-	-	56	-	(56)
Кронштейн	за 2023г.	-	-	-	-	-
Котельная Шлюзовая д.8	за 2024г.	-	-	-	-	-
Шлюзовая наб., д. 8, котельная	за 2023г.	-	-	-	-	-
Котельная установка С 640-1300 из двух конденсационных котлов в каскаде 1202 кВт, с панелью управлен	за 2024г.	-	-	-	-	-
Телевизор LED 4K Samsung UE40NU7170UXRU	за 2023г.	4 985	-	8 136	-	13 121
Банер на металлической раме	за 2024г.	-	-	-	-	-
Холодильник встраиваемый Liebherr ICNF 5103-20 001	за 2023г.	11 323	-	2 770	-	14 093
Комплект Кухни на 4 этаже на объекте по адресу: г.Москва, Несвижский переулок,3	за 2024г.	-	-	-	-	-
Стол в переговорную (искусственная кожа)	за 2023г.	5 832	-	-	-	5 832
	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	40	-	-	-	40
	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	298	-	-	-	298
	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	105	-	(105)
	за 2024г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	193	-	(193)
	за 2024г.	-	-	-	-	-

Кофакорнер КИТСН-04 2050x2240x685мм (поворотный-выдвижной механизм Hafele Slido F-Park 72)	за 2023г.	-	74	(748)	-
Стойка ресепшн ПТВ-10 + тумба 400x736x600 мм	за 2024г.	-	660	(660)	-
Встроенный шкаф ИВАР-02, 1515x2220x475 мм	за 2023г.	-	267	(267)	-
Встроенный шкаф ИВАР-03, 4845x2220x475 мм	за 2024г.	-	223	(223)	-
Стойка ресепшн ПТВ-10 (1) + тумба 400x736x600 мм	за 2023г.	-	389	(389)	-
Встроенный шкаф ИВАР-01, 5800x2925x640 мм	за 2024г.	-	267	(267)	-
Скульптура SEMILLA (S)	за 2023г.	-	853	(853)	-
Скульптура SEMILLA (L)	за 2024г.	-	152	(152)	-
Стол Слайдер	за 2023г.	-	202	(202)	-
Стеллаж согласно чертежу, 1900x400x2000h	за 2024г.	-	186	(186)	-
Умный дом (комплект оборудования)	за 2023г.	-	349	(349)	-
Стол руководителя 200*95*76 NEO-200 дуб Шале	за 2024г.	-	738	(738)	-
Брифинг-приставка 140*80*76 NEO-14 дуб Шале	за 2023г.	-	168	-	168
Траверс декоративный 160*37*1,6 NEO-76 графит	за 2024г.	-	96	-	96
Тумба мобильная 41*52*62 NEO дуб Шале/графит	за 2023г.	-	10	-	10
Кабинет руководителя	за 2024г.	-	43	-	43
	за 2023г.	-	317	(317)	-

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	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
в том числе:	5270	-	-
	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	180	180	180
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	335	335	335
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	178	178	507
	5288	-	-	-



Руководитель

Черников Алексей
Николаевич(подпись)
(расшифровка подписи)

17 марта 2025 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)	накопленная коррек-тировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
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 в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель

Черников Алексей

Николаевич

(подпись) (расшифровка подписи)

17 марта 2025 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года			выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости			
Запасы - всего	5400	за 2024г.	15 618	-	15 618	14 264	(19 942)	-	X	9 939	9 939
	5420	за 2023г.	56 305	-	56 305	351 220	(391 908)	-	X	15 618	15 618
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	533	-	533	9 257	(8 595)	-		1 194	1 194
Готовая продукция	5421	за 2023г.	6 062	-	6 062	32 002	(37 531)	-		533	533
	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-		-	-
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-		-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	15 085	-	15 085	3 514	(9 854)	-		8 746	8 746
	5423	за 2023г.	50 243	-	50 243	261 901	(297 059)	-	139	15 085	15 085
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-		-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-		-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	-	-	-	-	-	-		-	-
	5425	за 2023г.	-	-	-	56 651	(56 651)	-		-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	1 493	(1 493)	-		-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	667	(667)	-		-	-
	5407	за 2024г.	-	-	-	-	-	-		-	-
	5427	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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель
Черников Алексей
Николаевич
(подпись)
(расшифровка подписи)

17 марта 2025 г.

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

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности														
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолжен-	перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен-	перевод из кредиторской в дебиторскую задолжен-	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	944 088	-	463 602	5 545	(724 622)	-	-	-	1 408	2 306	692 326	-
	5530	за 2023г.	989 504	-	278 727	2 713	(560 171)	(1 264)	-	-	234 168	410	944 088	-
в том числе:														
	5511	за 2024г.	129 995	-	37 569	-	(72 915)	-	-	-	-	-	94 649	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2023г.	109 134	-	48 272	-	(26 229)	(1 182)	-	-	-	-	129 995	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	741 798	-	292 020	-	(630 533)	-	-	-	-	-	403 286	-
	5532	за 2023г.	793 662	-	218 603	-	(270 413)	(54)	-	-	-	-	741 798	-
Прочая	5513	за 2024г.	72 295	-	134 012	5 545	(21 174)	-	-	-	1 408	2 306	194 392	-
	5533	за 2023г.	86 709	-	11 851	2 713	(263 529)	(28)	-	-	234 168	410	72 295	-
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2024г.	944 088	-	463 602	5 545	(724 622)	-	-	X	1 408	2 306	692 326	-
	5520	за 2023г.	989 504	-	278 727	2 713	(560 171)	(1 264)	-	X	234 168	410	944 088	-

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	перевод из долго- в краткосрочную задолженность		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5571	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5552	за 2024г.	214 050	1 119 326	-	(85 359)	-	-	-	1 248 016
займы	5572	за 2023г.	405 008	1 617 433	-	(1 808 391)	-	-	-	214 050
	5553	за 2024г.	-	569 900	-	(63 800)	-	-	-	506 100
прочая	5573	за 2023г.	40 800	173 000	-	(213 800)	-	-	-	-
	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	5 007 896	106 038	68 737	(1 671 800)	-	-	X	-
в том числе:	5580	за 2023г.	755 939	4 195 719	23 394	(201 704)	(30)	-	X	3 514 585
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	4 357 212	104 283	9	(1 360 227)	-	-	234 168	5 007 896
авансы полученные	5581	за 2023г.	334 195	4 183 717	3 484	(164 157)	(27)	-	-	3 101 277
	5562	за 2024г.	3 254	64	-	(119)	-	-	-	4 357 212
расчеты по налогам и взносам	5582	за 2023г.	3 511	3 187	-	(3 440)	(3)	-	-	3 199
кредиты	5563	за 2024г.	239 047	52	1 711	(237 542)	-	-	-	3 254
	5583	за 2023г.	6 279	4 507	26	(6 189)	-	-	1 408	6 881
займы	5564	за 2024г.	2 409	-	67 018	(69 427)	-	-	234 023	239 047
	5584	за 2023г.	-	-	11 831	(9 422)	-	-	-	-
	5565	за 2024г.	11 126	-	-	-	-	-	-	2 409
прочая	5585	за 2023г.	3 074	-	8 052	-	-	-	-	11 126
	5566	за 2024г.	394 848	1 639	-	(4 484)	-	-	-	11 126
	5586	за 2023г.	408 881	4 308	-	(18 496)	-	-	1	392 102
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	145	394 848
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2024г.	5 007 896	106 038	68 737	(1 671 800)	-	X	X	-
	5570	за 2023г.	755 939	4 195 719	23 394	(201 704)	(30)	X	234 168	3 514 585
									410	5 007 896

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

Черников Алексей
Николаевич

(расшифровка подписи)

17 марта 2025 г.

38

6. Затраты на произ. дство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	4 811	16 227
Расходы на оплату труда	5620	127 672	145 060
Отчисления на социальные нужды	5630	23 784	26 935
Амортизация	5640	3 828	3 950
Прочие затраты	5650	205 708	137 673
Итого по элементам	5660	365 803	329 845
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	6 339	35 158
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	372 142	365 003

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



Руководитель
 Черников Алексей
 Николаевич
 (подпись)
 (расшифровка подписи)

17 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	4 986	18 463	(9 783)	(266)	13 107



Черников Алексей
Николаевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

17 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	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель _____
 Черников Алексей
 Николаевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

17 марта 2025 г.

9. Государственная помощь

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



Черников Алексей
Николаевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

17 марта 2025 г.

Пояснительная записка к годовому отчету
Акционерное общество «Специализированный Застройщик «КОШЕЛЕВ ПРОЕКТ»
за 2024 год.

Раздел 1. Сведения об организации

Наименование: **Акционерное общество «Специализированный Застройщик «КОШЕЛЕВ ПРОЕКТ»**

Юридический адрес: 248039, Калужская обл, город Калуга, ул Братьев Луканиных 23, пом. 1

Свидетельство о государственной регистрации серия 63 номер 005444055 от 01 декабря 2010 г. выдано ИФНС России по Кировскому району г. Самары, единый государственный регистрационный номер 1106312009253

Общество является юридическим лицом, действующим на основании устава и законодательства Российской Федерации.

Среднесписочная численность работников за 2024 г. составила 81 человек.

Несчастных случаев на производстве в 2024 году не было.

Исполнительным органом является Генеральный директор Черников Алексей Николаевич.

Организация относится к основному виду, зависимых и дочерних предприятий не имеет.

Запись в ЕГРЮЛ за основным государственным регистрационным номером 1106312009253 произведена на основании свидетельства о госрегистрации серия 63 № 005444055 от 01.12.2010 года.

Фактическое место деятельности: 248039, Калужская обл, город Калуга, ул Братьев Луканиных 23, пом. 1

Основным видом деятельности предприятия является строительство жилых и нежилых зданий. Все необходимые лицензии и разрешительные документы оформлены надлежащим образом.

Раздел 2. Учетная политика

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. № 106н. Как внутренний локальный нормативный акт утверждена Генеральным директором Общества в виде документа: "Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета".

В соответствии с ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот» организация ведет документооборот и оформляет первичные документы на русском языке. Валюта документов – рубль. Документ на иностранном языке до принятия его к учету должен быть переведен на русский язык, построчно. Срок хранения бухгалтерских документов составляет 5 лет.

2.1 Основа составления отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона "О бухгалтерском учете" от 06.12.2011 № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.1998 № 34н (с изменениями и дополнениями), а также действующими федеральными стандартами бухгалтерского учета (далее – ПБУ, ФСБУ).

Оценка активов и обязательств производится по фактическим затратам, за исключением основных средств и нематериальных активов, отраженных по остаточной стоимости, финансовых вложений.

Показатели отдельных активов, обязательств, доходов и расходов приводятся в бухгалтерской (финансовой) отчетности обособленно в случае их существенности. Показатель считается существенным, если его не раскрытие может повлиять на

экономические решения, принимаемые заинтересованными пользователями, на основании отчетной информации.

2.2 Активы и обязательства в иностранных валютах

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший на дату совершения операции в иностранной валюте.

Курсовые разницы, образовавшиеся в течение года по операциям пересчета в рубли, выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте или рублях, отнесены на финансовые результаты как прочие расходы или доходы.

2.3 Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

2.4 Основные средства

Организация принимая к учету актив, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 6/2020, относит его к объектам основных средств с учетом стоимостного критерия. Объект принимается в состав основных средств, если его стоимость больше 100 тыс.руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет на основании п.5 ФСБУ 6/2020.

По всем объектам основных средств, за исключением основных средств, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется в соответствии с п.35 ФСБУ 6/2020:

- линейным способом;

Амортизация объекта ОС начинается с даты принятия объекта ОС к учету, прекращается с момента списания объекта ОС с учета. На основании п.33 ФСБУ 6/2020 начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. Годовая амортизация распределяется равномерно в течение года, а в последнем году срока полезного использования – равномерно в течение остатка этого срока.

На основании п.40 ФСБУ 6/2020 объекты ОС, выведенные из эксплуатации, по которым принято решение о ликвидации (демонтаже), списываются с бухгалтерского учета. Остаточная стоимость таких ОС относится на прочие расходы организации. До момента фактической ликвидации (демонтажа) данное имущество в целях обеспечения его сохранности учитывается за балансом.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Определение срока полезного использования объекта основных средств производится на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1 "О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы".

Срок полезного использования в пределах сроков, установленных в Классификаторе для соответствующей амортизационной группы, устанавливается комиссией по вводу объектов в эксплуатацию при приеме объектов в состав основных средств на основании:

– ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;

– нормативно-правовых и других документов использования этого объекта.

Доходы и расходы от выбытия основных средств отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов соответственно.

В составе незавершенного строительства отражаются объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, а также иные вложения во внеоборотные активы, подлежащие в будущем принятию в состав основных средств, нематериальных активов и доходных вложений в материальные ценности.

2.5 Финансовые вложения

Единицей учета финансовых вложений является: по вкладам в уставный капитал – доля; по займам, депозитным вкладам – договор.

Краткосрочные банковские депозиты, размещенные по соглашению о неснижаемом остатке на счетах, финансовыми вложениями не считаются и отражаются в бухгалтерской отчетности по статье "Денежные средства".

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

2.6 Запасы

В соответствии с п. 3 ФСБУ 5/2019 "Запасы" запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. В соответствии с п. 9 ФСБУ 5/2019 "Запасы" запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, исчисленной исходя из суммы фактических затрат на приобретение/изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

При отпуске запасов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости.

С 1 января 2021 г. в связи с вступлением в силу ФСБУ 5/2019 "Запасы" не относятся к запасам активы, чья стоимость незначительна для отражения в бухгалтерской отчетности (незначительные активы). Затраты на приобретение, создание и улучшение таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. В целях обеспечения контроля сохранности указанных активов при передаче в производство (эксплуатацию) организован контроль за их движением.

К незначительным активам организации относятся следующие группы запасов, не зависимо от их стоимости:

- специальные средства производства: специальный инструмент, специальные приспособления, специальное оборудование, специальная одежда;
- хозяйственный инвентарь и приспособления;
- оргтехника, расходные материалы к ней,
- мебель.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, признаются незначительными активами. К ним относятся:

- офисные канцтовары и принадлежности;
- почтовые товары: конверты, бандероли, марки и др.;
- вода и материалы для обеспечения нормальных условий труда;
- материалы для хозяйственных нужд, поддержанию порядка.

Готовая продукция

Готовой продукцией признается продукция, технологическая обработка которой завершена, принята и сертифицирована ОТК в качестве конкретного вида продукции с определением необходимых технических свойств и особенностей. Готовая продукция оценена по фактической себестоимости без учета управленческих (общехозяйственных) расходов, а также без учета затрат, возникших в связи с ненадлежащей организацией производственного процесса и иных затрат, не включаемых в стоимость готовой продукции.

Резерв под снижение стоимости запасов не создавался.

Представление информации о наличии и движении запасов

Информация о наличии и движении материально-производственных запасов в разрезе групп, видов приведена в разделе 4 "Запасы" (подраздел 4.1 "Наличие и движение запасов") пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Показатели по графе "Поступления и затраты" включают затраты Общества по приобретению запасов у поставщиков и подрядчиков, а также затраты на изготовление запасов в своем производстве, произведенные в отчетном периоде.

Показатели по графе "Выбыло" включают стоимость запасов, которые выбыли в результате их использования на производство и продажу готовой продукции, выполнение работ, оказание услуг, продажи, списания или иного выбытия, а также соответствующую им величину списания ранее сформированного резерва под обесценение запасов.

Указанные показатели включаются в расчет остатков по соответствующим группам (видам) запасов на конец отчетного периода. При этом в графе "Выбыло" отражается стоимость выбывших запасов по всем основаниям их выбытия, кроме перевода запасов из одной их группы (вида) в другую.

Расходы на строительство

Расходы основного производства по виду деятельности «Строительство объектов» подлежат учету в разрезе следующей аналитики:

- объектов строительства
- подразделений
- статей затрат

Остаток незавершенного производства по виду деятельности «Затраты на строительство» определяются как сумма накопленных затрат по виду деятельности до распределения затрат по очереди строительства

2.7 Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (незавершенное производство, расходы на подготовку и освоение производства, разовые платежи за лицензии на использование программного обеспечения, другие виды расходов), отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются на расходы по обычным видам деятельности либо прочие расходы в зависимости от их назначения.

Если расходы будущих периодов представляют собой расходы, оставшийся срок полезного использования которых на 31 декабря менее года, они отражаются в составе оборотных активов.

2.8 Дебиторская и кредиторская задолженность

В составе дебиторской задолженности отражаются задолженность покупателей и

заказчиков, авансовые платежи, связанные с выплатами в счет предстоящих поставок товаров и услуг, задолженность бюджета и государственных внебюджетных фондов.

В составе кредиторской задолженности отражаются задолженность перед поставщиками, авансы, полученные от покупателей и заказчиков, и прочая кредиторская задолженность.

Дебиторская и кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров с учетом НДС.

В Бухгалтерском балансе дебиторская задолженность поставщиков и подрядчиков включает авансы выданные, которые показываются за минусом НДС, принятого к вычету на отчетную дату в соответствии с НК РФ.

Кредиторская задолженность перед покупателями и заказчиками в Бухгалтерском балансе включает авансы полученные, которые отражаются за минусом НДС с авансов полученных.

Дебиторская задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения обязательств, показывается в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, вероятность погашения которой оценивается как низкая. Резервы сомнительных долгов отнесены на увеличение прочих расходов.

Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Соответствующее решение утверждается руководителем организации.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании приказа директора и относятся на финансовые результаты в составе прочих расходов.

Суммы кредиторской задолженности, по которым срок исковой давности истек, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, приказа директора и относятся на финансовые результаты в составе прочих доходов.

Штрафы, пени и неустойки, признанные должниками или по которым получены решения суда об их взыскании, а также признанные Обществом к уплате, относятся на финансовые результаты в составе прочих доходов и расходов. До момента их получения или уплаты суммы признанных штрафов, пени и неустоек отражаются на соответствующих счетах учета расчетов с дебиторами и кредиторами.

В разделе 5.1 "Наличие и движение дебиторской задолженности" в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, данные раскрываются развернуто по дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде. Аналогично предоставляется информация о кредиторской задолженности в разделе 5.3 "Наличие и движение кредиторской задолженности".

2.9 Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные по соглашению о неснижаемом остатке на счетах.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не

могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным и финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

Суммы поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам отражены в отчете о движении денежных средств по строке 4111 "Поступление от продажи продукции, товаров, работ и услуг" и по строке 4121 "Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги".

Суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС в отчете о движении денежных средств, представляются свернуто в дополнительной строке 4125 или 4119 "Прочие поступления" в составе денежных потоков от текущей деятельности.

2.10 Уставный капитал

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости доли участников. Величина уставного капитала соответствует установленной в уставе Общества.

2.11 Кредиты и займы полученные

Заемные средства, привлекаемые Обществом, предназначены для пополнения оборотных средств.

Основная сумма долга по полученным кредитам и займам учитывается в соответствии с условиями договоров в сумме фактически поступивших денежных средств.

Задолженность по полученным кредитам и займам в бухгалтерском учете подразделяется на долгосрочную, срок погашения которой, согласно условиям договора, превышает 12 месяцев, и краткосрочную, срок погашения которой согласно условиям договора, не превышает 12 месяцев, и отражается на соответствующих счетах бухгалтерского учета.

Проценты по кредитам и займам полученным и дополнительные расходы, произведенные в связи с получением займов и кредитов, отражаются в составе прочих расходов.

2.12 Оценочные обязательства, условные обязательства

Оценочные обязательства

Общество отражает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы".

Общество создает оценочное обязательство по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков.

Величина оценочного обязательства с учетом страховых взносов по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на конец отчетного года определяется исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату.

2.13 Доходы

Выручка от продажи товаров (продукции), работ и оказания услуг признается по мере отгрузки товаров (продукции), работ и оказания услуг и предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими доходами.

2.14 Расходы

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности). Для своевременного отражения расходов по хозяйственным операциям Общество применяет

Методику начислений.

Себестоимость продаж включает расходы, связанные с реализацией товаров, изготовлением проданной готовой продукции, выполнением работ и оказанием услуг, относящиеся к проданной продукции.

Управленческие и коммерческие расходы ежемесячно распределяются согласно Учетной политике.

В составе прочих расходов учитываются расходы, не связанные с реализацией товаров, изготовлением и продажей продукции, выполнением работ и оказанием услуг.

2.15 Изменения в учетной политике Общества

Изменения в учетной политике Общества на 2024 год.

В учетную политику Общества на 2024 год внесены изменения в связи с вводом в действие ФСБУ 14/2022 "НМА" с 2024 года.

Применение данного стандарта не оказало существенного эффекта на показатели бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.

2.16 Корректировки данных предшествующего отчетного периода

В отчетном году не было выявлено существенных ошибок прошлых лет, допущенных в результате неправильного отражения в 2022 и в 2023 году операций в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности, связанных с начислением постоянных и временных разниц в соответствии с положениями ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций".

Раздел 3. Основные показатели деятельности организации

В 2024 году АО "СЗ" КОШЕЛЕВ ПРОЕКТ" выполняя функции заказчика - застройщика ведет строительство по инвестиционным договорам. Все затраты на строительство собирают на счете 08 (по объектам). Входной НДС по работам и услугам сторонних организаций отражают на счете 19 (для услуг, относящихся к облагаемым операциям) и включают в стоимость работ (для услуг, относящихся к необлагаемым операциям). Собственные затраты (на содержание, аренду офиса, зарплата и взносы сотрудников АУП и т.д) учитывает на счете 26. Счета 26 и относящийся к нему счет 19 являются распределяемые. Средства на финансирование строительства учитываются на счете 76 (с отдельным субсчетом). Сумма вознаграждения застройщика за услуги по организации строительства отражаются на счете 62 (с соответствующим субсчетом).

Фонд оплаты труда в 2024 году составил 120 384 871,17руб.

Средняя заработная плата одного работника общества в месяц составила 123 852,75руб.

Срок выплаты заработной платы установлен 10 числа месяца, следующего за отчетным.

По состоянию на 31.12.2024 проведены инвентаризации дебиторской и кредиторской задолженности; инвентаризация основных средств; инвентаризация материально-производственных запасов.

3.1 Основные средства.

Стоимость Основных средств, отраженная по строке 1150 «Основные средства» на 31.12.24 г. составила 28 898 тыс. руб.

Структурный состав основных фондов и информация об их движении представлены в таблице:

Наименование	На начало года Первоначальная стоимость (тыс. руб.)	Поступило в 2024г Первоначальная стоимость (тыс.руб.)	Выбыло в 2024г Первоначальная стоимость (тыс. руб.)	На конец года Первоначальн ая стоимость (тыс. руб.)
Сооружения	27 032		14 053	12 978
Машины и оборудование (кроме офисного)		738		738
Офисное оборудование	5 550	186		5 736
Транспортное средство	19 051	4 530	4 925	18 656
Производственный и хозяйственный		349		349
Земельные участки	177			177
Другие виды основных средств	968	462		1 430
Итого	52 778	6 265	18 978	40 065

Амортизация основных фондов на начало отчетного года составила 15 397 тыс. руб., а на конец отчетного года – 15 168 тыс. руб.

Учет основных средств ведется по фактической стоимости приобретения. Амортизация начисляется линейным способом с включением в состав расходов общепроизводственных и общехозяйственных расходов с отражением на счетах 25, 26, 91.

3.2. Прочие внеоборотные активы.

Затраты в прочие внеоборотные активы на начало года составили 589 916 тыс. руб., а на конец года – 1 903 990 тыс. руб., что свидетельствует о вводе в эксплуатацию объектов.

Состав внеоборотных активов:

1. Земельные участки – 40 380 тыс. руб.
2. Затраты на строительство по инвестиционным договорам – 1 843 936 тыс. руб.
3. Приобретение внеоборотных активов под новое строительство – 19 674 тыс. руб.

3.3. Запасы

Материально - производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Балансовая стоимость материалов, и аналогичных ценностей на начало года составила

15 618 тыс. руб., на конец года – 9 939 тыс. руб., в том числе непроданные квартиры.

Способы оценки материально-производственных запасов применяются обществом последовательно в течение длительного времени и в отчетном периоде не менялись. Резервы под снижение стоимости ценностей не создавались.

3.4. Дебиторская задолженность

В течение отчетного периода наблюдалось уменьшение дебиторской задолженности в целом с 944 088 тыс. руб. до 692 355 тыс. руб.

3.5. Финансовые вложения

Финансовые вложения по состоянию на 31.12.24 года составляют 5 025 106 руб.

3.6. Денежные средства

Остаток Денежных средств по состоянию на 31.12.24г (102 650 тыс. руб.) незначительно уменьшился по сравнению с остатком на 31.12.23г (104 253 тыс. руб.).

3.7. Уставный капитал

Размер уставного капитала в 2023 году не изменился и составил 80 010 тыс. руб.

3.8. Заемные средства

В 2024 году отмечается увеличение кредитных и заемных средств (1 754 116 тыс. руб. на 31.12.2024г.), по сравнению с прошлым годом (214 050 тыс. руб. на 31.12.2023г.), за счет увеличения задолженности по целевому кредитному финансированию.

3.9. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность в целом уменьшилась с 4 994 364 тыс. руб. до 3 503 459 тыс. руб., что не влияет негативно на финансовое положение Общества, так как это текущая задолженность по договорам подряда, в том числе гарантийные обязательства подрядчиков.

2.10. Оценочные обязательства

На 31.12.2024 года размер резервов предстоящих расходов и платежей составил 13 107 тыс. руб. представляет собой резерв ежегодных отпусков.

Резерв по сомнительным долгам не создавался, так как отсутствует задолженность со сроком формирования более 45 дней.

Раздел 4 Динамика финансовых результатов

	2024 год, тыс. руб.	2023 год, тыс. руб.	2022 год, тыс. руб.
Выручка	38602	900036	380405
Себестоимость продаж	(58046)	(462507)	(232670)
Валовая прибыль	(19444)	437529	147735
Коммерческие расходы	(1493)	(667)	(936)
Управленческие расходы	(4811)	(115011)	(63659)
Прибыль от продаж	(25748)	321851	83140

Проценты к получению	43344	51257	34872
Проценты к уплате		(19883)	(3464)
Прочие доходы	44032	1030864	47471
Прочие расходы	(86641)	(94564)	(240272)
Прибыль до налогообложения	(25013)	1289525	(78253)
Текущий налог на прибыль	0	(247918)	0
Прочее	(8911)		
Чистая прибыль	(33924)	1041607	(78253)

Следует отметить, что на конец отчетного периода имущество Общества в части материально производственных запасов не находится в залоге.

По состоянию на 31.12.2024 года обществом получен убыток за 2024 год от деятельности в размере 33 924 тыс. руб.

События после отчетной даты

Информация о событиях после отчетной даты и условных фактах хозяйственной деятельности с 01.01.2025 до момента подписания бухгалтерской отчетности отсутствует.

Раздел 5. Информация об аффилированных лицах

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности АО «СЗ «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ» производит операции с юридическими лицами, которые являются связанными сторонами.

Список аффилированных организаций:

ООО «ППСО ИНВЕСТ» - учредитель Дедова Т.В. (100%), услуги по реализации объектов недвижимости, на 31.12.2024 год дебиторская задолженность в сумме 6 765,89 тыс. руб. погашена. Задолженность отсутствует

ООО «Р-ПЯТЬ» — учредитель Дедова Т.В. (100%), договор процентного займа, на 31.12.2024 год имеется дебиторская задолженность 23 452 тыс. руб.

ООО «Персонал» - учредитель Дедова Т.В (100%), договор за бухгалтерские, юридические, финансовые и другие услуги, на 31.12.2024 имеется кредиторская задолженность 5 888,34тыс. руб;

ООО «Супермаркет Недвижимости № 1» - учредитель Дедова Т.В. (100%), договор по выполнению геодезических и изыскательских работ, в результате присоединения ООО «Торговая витрина» путем реорганизации, на 31.12.2024 имеется кредиторская задолженность в сумме 2 862 тыс. руб.

Данные обороты не оказывают значительное влияние на общие финансовые показатели Общества.

Раздел 6. Информация о государственной помощи

Государственная помощь в 2024 году не предоставлялась.

Поскольку в 2024 году в хозяйственной деятельности Общества подобные операции отсутствовали, данный раздел пояснительной записки не представляет интереса пользователям годовой бухгалтерской отчетности.

Раздел 7. Информация по сегментам

Организация в 2024 году не составляет сводную отчетность и ПБУ 12/2000 "Информация по сегментам" не применяет.

Раздел 8. Информация по прекращаемой деятельности

Организация не рассматривает вопрос ликвидации и прекращения деятельности, так как имеет четкий бизнес-план развития на 2023 – 2026 года. Чистые активы организации

значительно выше уставного капитала и имеют хорошие перспективы к увеличению.

Раздел 9. Оценка рисков и прочая информация.

Кредитный риск. Общество выполняет свои обязательства на регулярной основе, объективно оценивает финансовые возможности и сроки погашения задолженности как основного долга, так и процентов за пользования кредитными средствами.

Рыночный риск. В 2024 г. на рынке недвижимости РФ не может быть полностью исключен фактор неопределенности. В 2024 году ЦБ внес корректировку в ипотечные программы. Она заключалась в прекращении совместных программ девелоперов и банков по субсидированной ипотеке, что оказывает общее давление на рынок недвижимости. Несмотря на то, что объекты Общества обладают высокой конкурентоспособностью, снижение объемов продаж в 2024 году рассматривается нами в качестве вероятного сценария.

Риск ликвидности. Общество имеет положительные чистые активы. Общество имеет сбалансированные денежные потоки и доступ к долгосрочным источникам финансирования, в связи с чем мы делаем прогноз, что в 2025 году какие-либо риски потери ликвидности не реализуются.

Операционный риск. Общество проводит на ежемесячной основе анализ своей деятельности. Анализ включает в себя оценку натуральных и финансовых показателей, показателей эффективности управления как Общества в целом, так и каждого центра ответственности.

Риск непрерывности. Общество не планирует прекращать свою деятельность, на дату подготовки отчетности угрозы непрерывности не выявлены.

Выводы:

Анализ „годовой бухгалтерской отчетности подтверждает инвестиционную привлекательность АО "СЗ" КОШЕЛЕВ ПРОЕКТ" как в краткосрочной, так и в долгосрочной перспективе.

Генеральный директор АО "СЗ" КОШЕЛЕВ ПРОЕКТ"

Черников А.Н.



Прошнуровано и пронумеровано 53
(Пятьдесят три) листов

Директор ООО «Совет Экспертов»

Линева Т.А.

