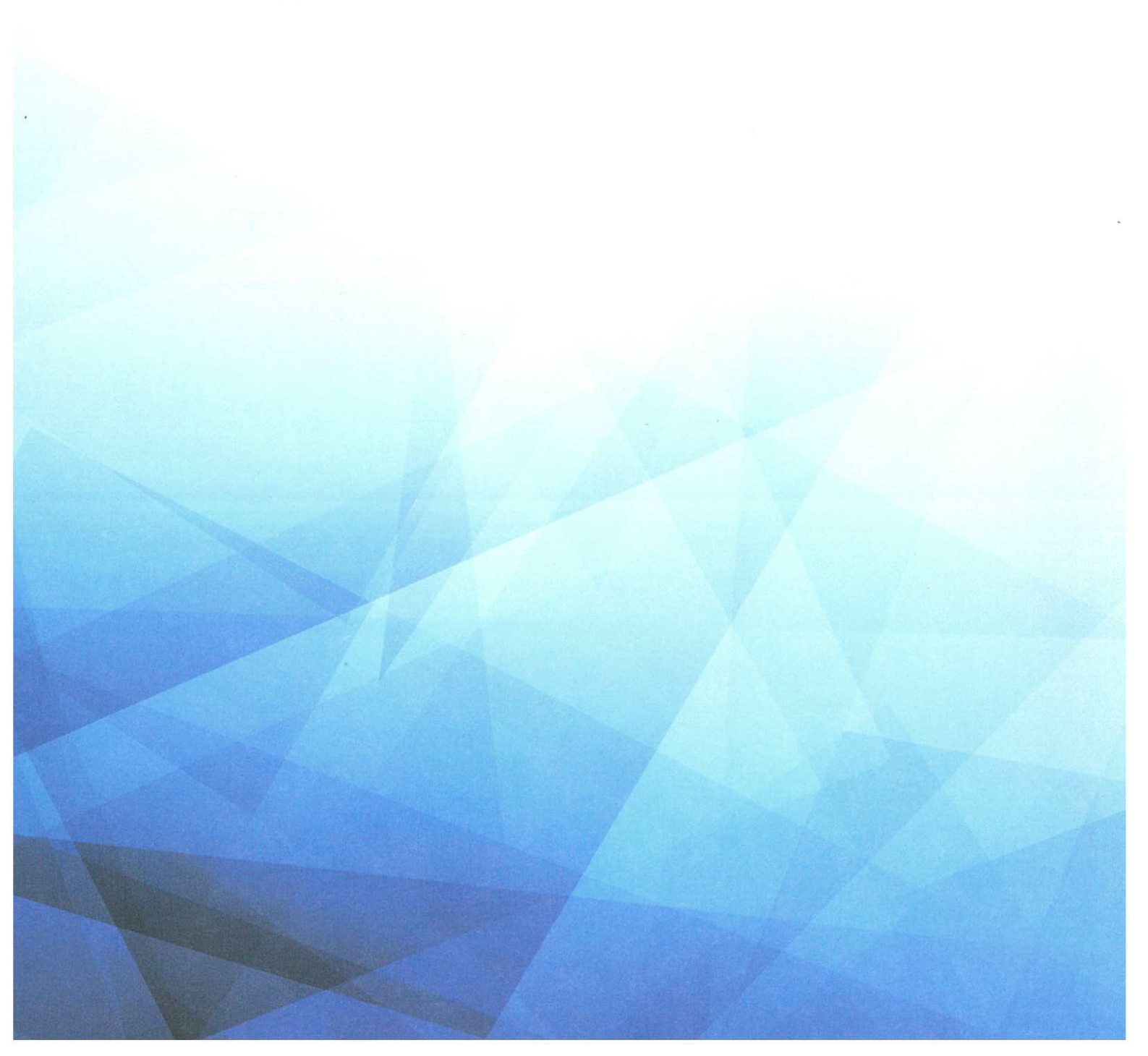


**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о годовой бухгалтерской отчетности**

**Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «К-Девелопмент»**

за 2024 год



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «К-Девелопмент»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «К-Девелопмент» (ОГРН 1207700405000), 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 за 2024 год, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2024 год, пояснений к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2024 года и отчету о финансовых результатах за 2024 год (в табличной и текстовой формах), включая основные положения учетной политики.

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

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

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

ВАЖНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Мы обращаем внимание на раздел 9 «ОЦЕНКА СПОСОБНОСТИ ОБЩЕСТВА ПРОДОЛЖАТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НЕПРЕРЫВНО» пояснений к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2024 года и отчету о финансовых результатах за 2024 год, в котором указано, что чистые активы по состоянию на 31 декабря 2024 года отрицательны и на последние три отчетные даты составляют:

- На 31 декабря 2024 года — 4 241 646 тыс. руб.
- На 31 декабря 2023 года — 1 801 404 тыс. руб.

Указанная ситуация связана с тем, что обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «К-Девелопмент» проводятся мероприятия по выполнению инвестиционного проекта по строительству Многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой по адресу Огородный проезд 2-4.

Руководство общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «К-Девелопмент» считает, что наличие убытков и отрицательных чистых активов не влияет на способность продолжать деятельность непрерывно в связи с тем, что по итогам завершения строительства им будут получены существенные суммы прибыли.

Наше мнение не было модифицировано в связи с этим обстоятельством.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

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

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

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской

- 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 фактов, 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 соответствие раскрываемой 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»



Перковская Дарья Валерьевна
ОГРН 21706027525

Руководитель аудита,
по результатам которого
составлено аудиторское заключение

Рывкина Анастасия Олеговна
ОГРН 21806029034

Аудиторская организация:

Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»,

ОГРН 11606087136

ОГРН 1027700253129,

129085, город Москва, Звездный бульвар, дом 21, строение 1, этаж 7, помещение №1,
часть комнаты № 7,

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,

«31» марта 2025 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2024 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2024
Организация	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «К-Девелопмент»	Форма по ОКУД	46222585	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9715391912	
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес)	127254, город Москва, внутригородская территория муниципальной округ Бутырский, проезд Огородный, дом 2, строение 1			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☒ ДА ☐ НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	Акционерное общество Аудиторская компания "ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7735073914	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1027700253129	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Табл.1.1	Нематериальные активы	1110	5 923	1 841	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Табл.2.1	Основные средства	1150	255 832	239 274	86 518
Табл.2.1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	74 531	20 734	-
Табл.3.1	Финансовые вложения	1170	3 827 349	2 143 864	2 141 251
П.3.14	Отложенные налоговые активы	1180	1 488 914	495 259	185 099
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	5 652 549	2 900 972	2 412 868
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Табл.4.1	Запасы	1210	7 033 051	3 104 728	747 355
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 276 708	495 350	89 540
Табл.5.1	Дебиторская задолженность	1230	9 359 176	7 298 050	5 272 331
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	7 368	157	58 209
	Прочие оборотные активы	1260	1 180	-	807
	Итого по разделу II	1200	17 677 483	10 898 285	6 168 242
	БАЛАНС	1600	23 330 032	13 799 257	8 581 110



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
ОИК	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	400	400	400
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
ОИК	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(4 242 046)	(1 801 804)	(678 329)
	Итого по разделу III	1300	(4 241 646)	(1 801 404)	(677 929)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Табл.5.3	Заемные средства	1410	26 706 521	14 972 389	9 135 040
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	22 938 564	12 834 090	8 636 549
	Долгосрочные займы	14102	233 163	380 426	191 951
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	3 457 879	1 698 629	279 687
	Проценты по долгосрочным займам	14104	76 909	59 237	26 847
	Долгосрочные долговые ценные бумаги	14105	6	6	6
П.3.14	Отложенные налоговые обязательства	1420	73 282	44 084	15 633
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
Табл.5.3	Прочие обязательства	1450	210 270	216 350	53 813
	Итого по разделу IV	1400	26 990 073	15 232 823	9 204 486
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
Табл.5.3	Кредиторская задолженность	1520	578 387	367 755	31 468
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
Табл.7	Оценочные обязательства	1540	3 218	83	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	23 085
	Итого по разделу V	1500	581 605	367 838	54 553
	БАЛАНС	1700	23 330 032	13 799 257	8 581 110

Руководитель _____
(подпись)

Перлин Алексей Олегович _____
(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.



Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2024 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710002

31 12 2024

46222585

9715391912

41.20

12300 16

384

Организация Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «К-Девелопмент»

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	-	-
П.3.11	Себестоимость продаж	2120	-	(1 896)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	(1 896)
П.3.11	Коммерческие расходы	2210	(704 745)	(170 940)
	Управленческие расходы	2220	(286 255)	(292 102)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(991 000)	(464 938)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
П.3.12	Проценты к получению	2320	123 433	24 528
П.3.12	Проценты к уплате	2330	(2 497 168)	(1 451 382)
П.3.12	Прочие доходы	2340	72 143	757 926
П.3.12	Прочие расходы	2350	(112 107)	(269 501)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(3 404 699)	(1 403 367)
П.3.14	Налог на прибыль	2410	964 457	279 901
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(1 809)
	отложенный налог на прибыль	2412	964 457	281 710
	Прочее	2460	-	(9)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 440 242)	(1 123 475)



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	(2 440 242)	(1 123 475)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Перлин Алексей Олегович

(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

Форма по ОКУД	Коды 0710004		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
по ОКПО	46222585		
ИНН	9715391912		
по ОКВЭД 2	41.20		
по ОКФС / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «К-Девелопмент»

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	400	-	-	-	(678 329)	(677 929)
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1 123 475)	(1 123 475)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(1 123 475)	(1 123 475)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-



5

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	400	-	-	-	(1 801 804)	(1 801 404)
За 2024 г.							
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	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2 440 242)	(2 440 242)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(2 440 242)	(2 440 242)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	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	400	-	-	-	(4 242 046)	(4 241 646)



11

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	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-



1/1

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	(4 241 646)	(1 801 404)	(677 929)

Руководитель

(подпись)

Перлин Алексей Олегович

(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.



12

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «К-Девелопмент»**

Идентификационный номер налогоплательщика _____

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

Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / 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
46222585		
9715391912		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	15 239	13 243
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	100
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	15 239	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	13 143
Платежи - всего	4120	(8 422 461)	(4 052 643)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(7 063 225)	(3 994 635)
в связи с оплатой труда работников	4122	(40 757)	(674)
процентов по долговым обязательствам	4123	(14 722)	-
налога на прибыль организаций	4124	(1 809)	-
прочие платежи	4129	(1 301 948)	(57 334)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(8 407 222)	(4 039 400)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	205	-
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	205	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(837 497)	(404 668)
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	(346 795)	(157 172)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(490 702)	(247 496)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(837 292)	(404 668)



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	9 446 301	4 386 016
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	9 446 301	4 386 016
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	(194 576)	-
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	(194 576)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	9 251 725	4 386 016
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	7 211	(58 052)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	157	58 209
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	7 368	157
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Перлин Алексей Олегович

(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.



Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2024 года
и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2024 года (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	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.	2 038	(197)	454	-	-	(335)	-	-	-	2 492	(533)
	5110	за 2023г.	-	-	2 038	-	-	(197)	-	-	-	2 038	(197)
в том числе:													
Программные продукты	5101	за 2024г.	2 038	(197)	454	-	-	(335)	-	-	-	2 492	(533)
	5111	за 2023г.	-	-	2 038	-	-	(197)	-	-	-	2 038	(197)

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	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-



16

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.	-	4 418	-	(454)	3 964
	5190	за 2023г.	-	1 678	-	(1 678)	-
в том числе:							
Интерактивная презентация	5181	за 2024г.	-	3 964	-	-	3 964
	5191	за 2023г.	-	-	-	-	-
Передача неисключительных имущественных прав на использование аудиоматериала Shutterstock	5182	за 2024г.	-	454	-	(454)	-
	5192	за 2023г.	-	-	-	-	-
Право администрирования доменного имени upside.ru	5183	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5193	за 2023г.	-	1 678	-	(1 678)	-

Руководитель _____

(подпись)

Перлин Алексей Олегович

(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.



2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

2.1. Наличие и движение основных средств													
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убыток от обесценения		Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убыток от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убыток от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	273 869	(34 595)	197 881	(94 255)	-	(87 068)	-	-	-	377 495	(121 663)
	5210	за 2023г.	92 944	(6 427)	181 193	(268)	216	(28 384)	-	-	-	273 869	(34 595)
в том числе:													
Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2024г.	9 700	(2 964)	16 353	-	-	(2 990)	-	-	-	26 053	(5 953)
	5211	за 2023г.	9 700	(1 347)	-	-	-	(1 617)	-	-	-	9 700	(2 964)
Другие виды основных средств	5202	за 2024г.	6 775	(935)	12 991	-	-	(3 498)	-	-	-	19 766	(4 434)
	5212	за 2023г.	-	-	6 775	-	-	(935)	-	-	-	6 775	(935)
Земельные участки	5203	за 2024г.	82 574	(24 772)	98 972	-	-	(46 336)	-	-	-	181 546	(71 108)
	5213	за 2023г.	82 574	(4 954)	-	-	-	(19 818)	-	-	-	82 574	(24 772)
Здания	5204	за 2024г.	173 911	(5 919)	68 379	(94 255)	-	(33 564)	-	-	-	148 035	(39 483)
	5214	за 2023г.	670	(125)	173 509	(268)	216	(6 010)	-	-	-	173 911	(5 919)
Офисное оборудование	5205	за 2024г.	910	(5)	1 186	-	-	(681)	-	-	-	2 096	(685)
	5215	за 2023г.	-	-	910	-	-	(5)	-	-	-	910	(5)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	20 734	-	67 684	-	-	(13 887)	-	-	-	88 418	(13 887)
	5230	за 2023г.	-	-	20 734	-	-	-	-	-	-	20 734	-
в том числе:													
Здания	5221	за 2024г.	20 734	-	67 684	-	-	(13 887)	-	-	-	88 418	(13 887)
	5231	за 2023г.	-	-	20 734	-	-	-	-	-	-	20 734	-



К

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	описано	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.	-	119 573	(8 886)	(110 687)	-
в том числе:	5250	за 2023г.	-	202 432	(103)	(202 329)	-
Сетевое хранилище Asustor 12R Pro	5241	за 2024г.	-	546	(266)	(280)	-
Направляющие Asustor	5242	за 2024г.	-	14	(14)	-	-
Панель LED 49VL5G-A LG 1920[1080,1000:1,500кд/м2,проходной DP	5243	за 2024г.	-	2 673	(2 673)	-	-
Настенное крепление для видеостен Wize Pro VW50	5244	за 2024г.	-	490	(490)	-	-
Netron MSI Cubi N Netron MSI Cubi N ADL017BRU, Intel N100, Intel UHD Graphics, Windows 10 Pro SS	5245	за 2024г.	-	22	(22)	-	-
Масштабатор Kramer VW-9 HDMI для видеостен с 10 выходами, поддержка 4K60 4:4:	5246	за 2024г.	-	1 913	(1 913)	-	-
Кабельная продукция	5247	за 2024г.	-	99	(99)	-	-
Профессиональный дисплей для видеостен Lumien	5248	за 2024г.	-	984	(984)	-	-
Настенное крепление для видеостен Wize Pro VW50	5249	за 2024г.	-	218	(218)	-	-
Масштабатор Kramer VW-4	5250	за 2023г.	-	387	(387)	-	-
Графическая станция ПК с характеристиками: процессор Intel core i7, видеокарта, оперативная память 1		за 2024г.	-	860	(860)	-	-
Интерактивный стол с сенсорным экраном		за 2023г.	-	960	(960)	-	-
Видеостена (2x2) ширина 2,42x1,36 высота (4 монитора)		за 2024г.	-	1 953	-	(1 953)	-
Видеостена (3x3) ширина 3,23x1,32 высота (9 мониторов)		за 2024г.	-	5 472	-	(5 472)	-
Интерактивный стол с сенсорным экраном и графической станцией ПК, диагональю 55"		за 2024г.	-	1 940	-	(1 940)	-
Диван Модуль ШИК-1А со спинкой и подлокотником 105x120x70 см обивка букле бежевый		за 2024г.	-	160	-	(160)	-
Карниз с электроприводом 3,26м		за 2024г.	-	292	-	(292)	-
Кухня - МДФ эмаль столешница Акрил фурнитура		за 2024г.	-	815	-	(815)	-

Вид	Blum		за 2023г.	-	-	-	-	-
Стол Вельвет Круг			за 2024г.	-	130	-	(130)	-
Телевизор	Телевизор SAMSUNG The Frame QE50LS03bauxce		за 2024г.	-	109	-	(109)	-
Шкаф	Шкаф - мдф эмаль фурнитура Blum корпус Egger		за 2024г.	-	420	-	(420)	-
Шкаф	Шкаф -мдф эмаль фурнитура Blum корпус Egger		за 2024г.	-	333	-	(333)	-
Шкаф	Шкаф мдф эмаль фурнитура Blum с прямой ответной планкой корпус Egger		за 2024г.	-	557	-	(557)	-
Шкаф	Шкаф прихожая - мдф эмаль корпус Egger фурнитура Blum		за 2024г.	-	308	-	(308)	-
Блок паровой/ камины	Блок паровой/ камины 1000 мм SappFire 200x1000x240 мм		за 2024г.	-	240	-	(240)	-
Гардеробная	Гардеробная		за 2024г.	-	115	-	(115)	-
Гарнитура кухонный	Гарнитура кухонный		за 2024г.	-	574	-	(574)	-
Диван, цвет ткани domlart marino color	Диван, цвет ткани domlart marino color		за 2024г.	-	102	-	(102)	-
Диван, цвет ткани textile data	Диван, цвет ткани textile data		за 2024г.	-	202	-	(202)	-
Кресло Porpi Арт. 320065	Кресло Porpi Арт. 320065		за 2024г.	-	329	-	(329)	-
Стол Алтай	Стол Алтай		за 2024г.	-	415	-	(415)	-
Стол Вельвет	Стол Вельвет		за 2024г.	-	435	-	(435)	-
Стол детский интерактивный 32Р+ПО	Стол детский интерактивный 32Р+ПО		за 2024г.	-	314	-	(314)	-
Стол журнальный серии Клинкер-С	Стол журнальный серии Клинкер-С		за 2024г.	-	146	-	(146)	-
Телевизор 65" SAMSUNG the frame QE65LS03BAUXCE	Телевизор 65" SAMSUNG the frame QE65LS03BAUXCE		за 2024г.	-	185	-	(185)	-
Перегородки согласно техническому заданию МДФ крашенный градиент с переходом зеркало механизмы с	Перегородки согласно техническому заданию МДФ крашенный градиент с переходом зеркало механизмы с		за 2024г.	-	2 918	-	(2 918)	-
Ресепшен полностью из искусственного камня + декор из гипса фурнитура Blum размер огласно чертежа	Ресепшен полностью из искусственного камня + декор из гипса фурнитура Blum размер огласно чертежа		за 2024г.	-	4 323	-	(4 323)	-
Стол-подстолье прозрачное труда D 400 столешница D 1000 МДФ эмаль антивандальный лак основание D	Стол-подстолье прозрачное труда D 400 столешница D 1000 МДФ эмаль антивандальный лак основание D		за 2024г.	-	204	-	(204)	-
Тумба шпон дуба фурнитура Blum	Тумба шпон дуба фурнитура Blum		за 2024г.	-	311	-	(311)	-
Тумба под ТВ фурнитура Blum МДФ эмаль двясная крышка МДФ	Тумба под ТВ фурнитура Blum МДФ эмаль двясная крышка МДФ		за 2024г.	-	224	-	(224)	-
Шкаф детский МДФ Эмаль размер согласно чертежам	Шкаф детский МДФ Эмаль размер согласно чертежам		за 2024г.	-	498	-	-	-

Передан через Дисконт 31.03.2025 09:59 GMT+03:00
 a86d591a-bd8f-43b2-bf67-39f0287602cc
 Страница 16 из 58



22

Шкаф размеры согласно чертежам МДФ эмаль фурнитура Blum	за 2024г.	-	1 782	-	(1 782)	-
Временное некапитальное административно-бытовое здание офиса продаж	за 2024г.	-	67 684	-	(67 684)	-
Архитектурный макет ЖКК Upside Towers	за 2024г.	-	2 419	-	(2 419)	-
Сервер HPE ProLiant DL380 Gen9 12 LFF	за 2024г.	-	592	-	(592)	-
Кухонный гарнитур	за 2024г.	-	124	-	(124)	-
Кухонный гарнитур 2	за 2024г.	-	118	-	(118)	-
Шкаф	за 2024г.	-	228	-	(228)	-
Световая вывеска ОФИС ПРОДАЖ	за 2024г.	-	139	-	(139)	-
ППА земельный участок пл 4 757 кв м кадастровый номер 77:02:0021003:3262	за 2024г.	-	5 554	-	(5 554)	-
ППА земельный участок пл 1 443 кв м кадастровый номер 77:02:0021003:3265	за 2024г.	-	3 514	-	(3 514)	-
ППА земельный участок пл 1 955 кв м кадастровый номер 77:02:0021003:3244	за 2024г.	-	2 709	-	(2 709)	-
5 макетов ЖК «Upside Towers»	за 2024г.	-	825	-	(825)	-
ППА (комната № 3 общей площадью 10,9 кв. м.)	за 2024г.	-	695	-	(695)	-
Ноутбук Lenovo ThinkPad E15 Gen 4 / FVD Ryzen 7	за 2024г.	-	409	-	(409)	-
Ноутбук Lenovo ThinkPad E15 Gen 4 / Core i7	за 2024г.	-	133	-	(133)	-
Операционная система Windows 10 Pro	за 2024г.	-	103	(103)	-	-
Модульное сборно-разборное сооружение 35000x15000	за 2024г.	-	20 734	-	(20 734)	-
Внутренние отделочные работы в БЦ ИСКРА	за 2024г.	-	6 580	-	(6 580)	-
Алюминиевые композитные панели с УФ печатью на металлическом каркасе	за 2024г.	-	5 835	-	(5 835)	-
Макет ЖК Огородный 2-4	за 2024г.	-	245	-	(245)	-
Телевизор Самсунг	за 2024г.	-	108	-	(108)	-
Нежилое помещение (юр.адрес) (Инвестиции в недвижимость)	за 2024г.	-	402	-	(402)	-
Право пользование арендованным имуществом (Нежилые помещения общей площадью 568,28 кв м)	за 2024г.	-	139 599	-	(139 599)	-
Право пользование парковки автотранспорта (Машинного места расположения во дворе г. Москва)	за 2024г.	-	-	-	-	-



21

Муниципальное учреждение по адресу: г. Ленинградский	за 2023г.	-	27 329	-	(27 329)	-
Система для видеоконференций	за 2024г.	-	-	-	-	-
Диван двухместный Лиро 2 войлок серый 160x74x73	за 2023г.	-	368	-	(368)	-
Диван двухместный Лиро 2 войлок серый 160x74x73	за 2024г.	-	-	-	-	-
Диван двухместный Лиро 2 войлок серый 160x74x73	за 2023г.	-	115	-	(115)	-
Диван двухместный Лиро 2 войлок серый 160x74x73	за 2024г.	-	-	-	-	-
Кресло Лиро 1 кожа серая 90x74x73	за 2023г.	-	188	-	(188)	-
Кресло Лиро 1 кожа серая 90x74x73	за 2024г.	-	-	-	-	-
Кресло Лиро 1 кожа серая 90x74x73 (1)	за 2023г.	-	142	-	(142)	-
Кресло Лиро 1 кожа серая 90x74x73 (1)	за 2024г.	-	-	-	-	-
Кресло Лиро 1 кожа серая 90x74x73 (1)	за 2023г.	-	142	-	(142)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-



с.6

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	270 351	226 640	78 165
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	400 683
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-

Руководитель _____ **Перлин Алексей Олегович**

(подпись)

(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.



3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

3.1. наличие и движение финансовых вложений											
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	2 143 864	-	2 432 015	(748 530)	-	-	-	3 827 349	-
	5311	за 2023г.	2 141 251	-	162 127	(159 514)	-	-	-	2 143 864	-
в том числе:											
Акции ООО Москворецветмет	5302	за 2024г.	1 143 283	-	1 192 988	-	-	-	-	2 336 270	-
	5312	за 2023г.	1 302 797	-	-	(159 514)	-	-	-	1 143 283	-
Уставный капитал ООО ТОР	5303	за 2024г.	356 643	-	-	-	-	-	-	356 643	-
	5313	за 2023г.	356 643	-	-	-	-	-	-	356 643	-
Уставный капитал ООО "СЗ "Апсайд Кунцевская"	5304	за 2024г.	157 127	-	-	-	-	-	-	157 127	-
	5314	за 2023г.	-	-	157 127	-	-	-	-	157 127	-
Займы выданные		за 2024г.	486 812	-	1 239 027	(748 530)	-	-	-	977 308	-
		за 2023г.	481 812	-	5 000	-	-	-	-	486 812	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	2 143 864	-	2 432 015	(748 530)	-	-	-	3 827 349	-
	5310	за 2023г.	2 141 251	-	162 127	(159 514)	-	-	-	2 143 864	-



с.8

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	2 336 270	1 143 283	1 344 797
в том числе:				
Акции ООО Мосгортранс	5321	2 336 270	1 143 283	1 302 797
Простой вексель ПАО Банк ОТКРЫТИЕ	5322	-	-	42 000
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель

Перлин Алексей Олегович

(подпись)

(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.



26

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло				себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)			
Запасы - всего	5400	за 2024г.	3 104 728	-	3 104 728	4 132 132	(203 809)	-	-	X	7 033 051	-	7 033 051
	5420	за 2023г.	747 355	-	747 355	2 530 209	(172 836)	-	-	X	3 104 728	-	3 104 728
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	-	-	-	4 508	(4 508)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	3 104 728	-	3 104 728	4 127 624	(199 301)	-	-	-	7 033 051	-	7 033 051
	5425	за 2023г.	747 355	-	747 355	2 530 209	(172 836)	-	-	-	3 104 728	-	3 104 728
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



26

с.9

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель _____ Перлин Алексей Олегович
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.



27

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	S501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	S521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	S502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	S522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	S503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	S523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	S504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	S524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	S510	за 2024г.	7 298 050	-	3 210 851	-	(1 149 491)	-	(234)	-	-	-	9 359 410	(234)
	S530	за 2023г.	5 272 331	-	2 079 723	-	(54 003)	-	-	-	-	-	7 298 050	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	S511	за 2024г.	2 778	-	15 909	-	(1 788)	-	(234)	-	-	-	16 899	(234)
	S531	за 2023г.	100	-	2 778	-	(100)	-	-	-	-	-	2 778	-
Авансы выданные	S512	за 2024г.	1 053 299	-	3 183 766	-	(443 911)	-	-	-	-	-	3 793 155	-
	S532	за 2023г.	54 414	-	1 033 211	-	(34 327)	-	-	-	-	-	1 053 299	-
Прочая	S513	за 2024г.	6 241 973	-	11 176	-	(703 793)	-	-	-	-	-	5 549 355	-
	S533	за 2023г.	5 217 816	-	1 043 733	-	(19 576)	-	-	-	-	-	6 241 973	-
Итого	S500	за 2024г.	7 298 050	-	3 210 851	-	(1 149 491)	-	(234)	X	-	-	9 359 410	(234)
	S520	за 2023г.	5 272 331	-	2 079 723	-	(54 003)	-	-	X	-	-	7 298 050	-



Handwritten signature or initials in blue ink.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	234	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	234	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

3.3. наличие и движение кредиторской задолженности											
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кре- дитор- ской и де- биторскую задолжен- ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притчащающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2024г. за 2023г.	15 188 738 9 188 854	9 522 411 4 825 620	2 497 130 1 508 567	(291 488) (334 302)	- -	- -	- -	26 916 791 15 188 738	
в том числе:											
кредиты	5552 5572	за 2024г. за 2023г.	14 532 719 8 916 236	9 398 988 4 197 541	2 464 735 1 418 942	- -	- -	- -	- -	26 396 443 14 532 719	
займы	5553 5573	за 2024г. за 2023г.	439 669 218 804	47 313 430 475	32 394 89 625	(209 298) (299 235)	- -	- -	- -	310 078 439 669	
прочая	5554 5574	за 2024г. за 2023г.	216 350 53 813	76 110 197 604	- (35 067)	(82 190) -	- -	- -	- -	210 270 216 350	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2024г. за 2023г.	367 755 54 553	350 657 353 061	- -	(140 025) (39 860)	- -	- -	- -	578 387 367 755	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2024г. за 2023г.	342 506 31 444	234 915 327 916	- -	(138 215) (16 754)	- -	- -	- -	439 306 342 606	
авансы полученные	5562 5582	за 2024г. за 2023г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2024г. за 2023г.	2 149 3	4 005 2 145	- -	(1 810) -	- -	- -	- -	4 344 2 149	
кредиты	5564 5584	за 2024г. за 2023г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
займы	5565 5585	за 2024г. за 2023г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
прочая	5566 5586	за 2024г. за 2023г.	23 000 23 107	111 737 23 000	- -	(23 107) -	- -	- -	- -	134 737 23 000	
Итого	5550 5570	за 2024г. за 2023г.	15 556 493 9 243 407	9 873 068 5 178 681	2 497 130 1 508 567	(431 513) (374 162)	- X	- -	- -	27 495 178 15 556 493	



29

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	-	-	-

Руководитель _____ **Перлин Алексей Олегович**
 (подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.



Handwritten signature in blue ink.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	4 508	-
Расходы на оплату труда	5620	38 054	915
Отчисления на социальные нужды	5630	6 041	156
Амортизация	5640	76 054	28 582
Прочие затраты	5650	4 761 574	2 792 658
Итого по элементам	5660	4 886 231	2 822 311
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(3 895 231)	(2 357 373)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	991 000	464 938

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

Руководитель

(подпись)

Перлин Алексей Олегович

(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.



31

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	83	3 537	(165)	(237)	3 218
в том числе:						
резервы на оплаты отпусков	5701	83	3 537	(165)	(237)	3 218

Руководитель _____
(подпись)

Перлин Алексей Олегович
(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.



11
32

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	13 674 148	5 124 786	-
в том числе:				
денежные средства на счетах эскроу	5801	13 560 438	5 075 405	-
обеспечительное покрытие по СМР	5802	113 709	49 381	-
Выданные - всего	5810	96 127	95 993	95 993
в том числе:				
ДЗ доли в УК ТОВ № 554/132-22 от 11.08.2022	5811	15 102	15 102	15 102
Договор залога акций № 820/148-22 от 15.09.2022 в УК МВЦМ	5812	81 025	80 891	80 891

Руководитель _____ **Перлин Алексей Олегович**

(подпись)

(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.



83

9. Государственная помощь

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

Руководитель _____ **Перлин Алексей Олегович**
 (подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2024 года и
отчету о финансовых результатах за 2024 год**

**Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «К-Девелопмент»**



Handwritten signature or mark.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью исправленной годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «К-Девелопмент» (далее «Общество») за 2024 год.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «К-Девелопмент».

Сокращенное наименование: ООО «СЗ «К-Девелопмент».

Адрес местонахождения (почтовый адрес): 127015, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Бутырский, проезд Огородный, дом 2, строение 1

Телефон/факс: 8 (495) 649-80-32.

ИНН: 9715391912.

КПП: 771501001.

ОКПО: 46222585

Основной государственный номер: 1207700405000

Основные виды деятельности Общества в 2024 году:

■ Строительство жилых и нежилых зданий ОКВЭД 41.20.

Общество не осуществляет лицензируемые виды деятельности и не является членом саморегулируемых организаций.

Сведения об аудиторе:

Наименование: Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ».

Адрес местонахождения: 129085, г. Москва, Звездный бульвар, дом 21, строение 1, этаж 7, помещение № 1, часть комнаты № 7.

Телефон/факс: +7 (495) 740-16-01.

Членство в СРО: Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество».

Регистрационный номер в СРО: 11606087136.

Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов и представительств.

Среднесписочная численность работающих в Обществе составила:

■ в 2024 году — 5 человек;

■ в 2023 году — 1 человек.

Единоличный исполнительный орган Общества:

ФИО: Перлин Алексей Олегович

Должность: Генеральный директор

Обязанности главного бухгалтера возложены на генерального директора.

Состав участников Общества на 31 декабря 2024 года:

Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2024 года и отчету о финансовых результатах за девять месяцев 2024 года ООО «СЗ «К-Девелопмент»

Передан через Диадок 31.03.2025 09:59 GMT+03:00
a86d591a-8d8f-43b2-bfe7-39c0287602cc
Страница 32 из 58



36

№ п/п	Участник	Размер доли (%)	Номинальная стоимость доли (тыс. руб.)
1	Общество с ограниченной ответственностью «И-Холдинг»	50 %	200 тыс. руб
2	Общество с ограниченной ответственностью «К-Холдинг»	50 %	200 тыс. руб

У Общества отсутствует Совет Директоров.

У Общества отсутствует ревизионная комиссия.

Дочерние общества:

Наименование общества	Сфера деятельности	Доля в уставном капитале, %	Доля голосующих акций, %
ООО «ТОР» ИНН 9715331470	Покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений	99,9%	99,9%
АО «Мосвторцветмет» ИНН 7701035251	Обработка отходов и лома черных металлов, сдача имущества в аренду.	99,8%	99,8%
ООО «СЗ «БЦ АПСАЙД КУНЦЕВСКАЯ» ИНН 9710096720	Деятельность заказчика-застройщика	100%	100%
ООО «СД» ИНН 7714489534	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	1%	1%

У Общества отсутствуют зависимые Общества.

Дочерние общества являются самостоятельными юридическими лицами; не отвечают по обязательствам Общества, а Общество не отвечает по обязательствам дочерних обществ.

Общество реализует инвестиционный проект по строительству многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой (информация находится в публичном доступе на сайте ДОМ.РФ).

2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА

Данная годовая бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества на 2024 год подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29 июля 1998 № 34н и других нормативных актов законодательства в области бухгалтерского учета.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 5%.

Учетная политика организации сформирована исходя из допущения осмотрительности, имущественной обособленности, непрерывности деятельности, последовательности применения учетной политики, временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

У общества в отчетном периоде отсутствовали существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета.

Организационные аспекты учетной политики

Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2024 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2024 года ООО «СЗ «К-Девелопмент»

Передан через Диадок 31.03.2025 09:59 GMT+03:00
a86d591a-8d8f-43b2-bfe7-39c0287602cc
Страница 33 из 58



37

Бухгалтерский учет в организации осуществляется в соответствии с требованиями законодательства в области бухгалтерского учета на основании рабочего плана счетов бухгалтерского учета, а также в соответствии с локальными нормативными актами по бухгалтерскому учету, утвержденными в организации.

Для оформления фактов хозяйственной жизни организация применяет типовые формы первичных учетных документов, утвержденные банковским законодательством по операциям с денежными средствами, по прочим операциям — формы первичной учетной документации, утвержденные в организации. Для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к бухгалтерскому учету первичных учетных документах, организация применяет формы регистров бухгалтерского учета.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности организация проводит инвентаризацию активов и финансовых обязательств в соответствии с порядком, установленным Положением «О порядке проведения и оформления результатов инвентаризации активов и обязательств».

Бухгалтерский учет активов, обязательств и фактов хозяйственной жизни ведется в рублях с копейками, без округлений.

Стоимость активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, для отражения в бухгалтерском учете и отчетности подлежит пересчёту в рубли. Курсовая разница, связанная с расчетами с учредителями по вкладам, в том числе в уставный (складочный) капитал организации, подлежит зачислению в добавочный капитал этой организации. Во всех других случаях курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты организации как прочие доходы или прочие расходы. Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации, средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте, по мере изменения курса не производится. Пересчет в рубли иностранной валюты по среднему курсу, исчисленному за месяц или более короткий период, не производится.

Ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета несет руководитель организации.

При обработке учетной информации в организации применяется компьютерная техника с программным обеспечением.

Организация не имеет подразделений, выделенных на отдельный баланс.

Денежными эквивалентами в отчетности признаются депозиты до востребования, беспроцентные депозиты, срочные депозиты (со сроком размещения не более 3 месяцев), аккредитивы.

МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Учет и оценка основных средств.

Учет основных средств (далее — ОС) ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства».

Основные средства — это активы, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- а) имеет материально-вещественную форму;
- б) предназначен для использования обществом в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;



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

г) способен приносить обществу экономические выгоды (доход) в будущем.

Срок полезного использования — период времени, на протяжении которого, как ожидается, объект ОС будет использоваться обществом; или количество единиц продукции или аналогичных единиц, которые организация общество ожидает получить от использования актива.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Общество не признает объектами основных средств активы, первоначальная стоимость которых менее 100 тысяч рублей. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС не признаются существенные по величине затраты на проведение ремонтов, восстанавливающих рабочие свойства Объекта до первоначального. В случаях, если в результате проведенного ремонта свойства Объекта были улучшены, такой ремонт может быть признан отдельным Объектом учета ОС.

Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, не увеличивают фактическую стоимость этого права пользования по аналогии с учетом реконструкции, модернизации ОС.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее — элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете. Срок полезного использования определяется исходя из планируемого срока использования отдельно по каждому объекту.

Общество использует линейный метод начисления амортизации. Амортизация начисляется ежемесячно с месяца, следующего за месяцем постановки на учет.

Начисление амортизации по основным средствам производится независимо от результатов деятельности общества в отчетном периоде.

Начисление амортизации по основным средствам не приостанавливается (в том числе в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств); за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость. Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта основных средств становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

- а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;
- б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной (5% от первоначальной стоимости и менее);
- в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Сумма амортизации объекта основных средств за отчетный период определяется таким образом, чтобы к концу срока амортизации балансовая стоимость этого объекта стала равной его ликвидационной стоимости.



36

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и накопленного обесценения.

Учет амортизации нематериальных активов

Учет нематериальных активов (далее — НМА) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30 мая 2022 года №86н.

Общество признает и учитывает в составе нематериальных активов объекты, соответствующие требованиям, установленным Федеральным стандартом бухгалтерского учета нематериальных активов.

К объекту НМА относится актив, соответствующий одновременно следующим признакам:

- не имеет материально-вещественной формы;
- предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;
- предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана), на получение которых организация имеет право (в частности, в отношении такого актива у организации при его приобретении (создании) возникли исключительные права, права в соответствии с лицензионными договорами либо иными документами, подтверждающими существование права на такой актив) и доступ иных лиц к которым организация способна ограничить;
- может быть выделен (идентифицирован) из других активов или отделен от них.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 Федерального стандарта бухгалтерского учета 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

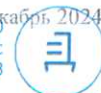
Амортизация нематериальных активов производится линейным способом, исходя из первоначальной стоимости нематериальных активов и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

Срок полезного использования устанавливается исходя из срока действия патента, свидетельства и (или) из других ограничений сроков использования объектов интеллектуальной собственности в соответствии с законодательством РФ или применимым законодательством иностранного государства, а также исходя из полезного срока использования нематериального актива, обусловленного соответствующими договорами.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете путем накопления соответствующих сумм на отдельном счете 05 «Амортизация нематериальных активов».

Переоценка нематериальных активов не производится.

Фиксированный разовый платеж за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности (неисключительные права, право пользования) или средств индивидуализации принимается к учету в составе расходов будущих периодов на счете 97 «Расходы будущих периодов» и подлежит списанию в течение срока действия договора.



В случае, когда срок действия лицензионного договора не определен, списание производится в течение срока, установленного исходя из предполагаемых сроков использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации и утвержденного в приказе руководителя Организации.

В годовой бухгалтерской отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 14/2022 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости НМА на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Вложения во внеоборотные активы

К капитальным вложениям во внеоборотные активы Общество относит вложения в приобретение объектов основных средств, земельных участков, объектов природопользования нематериальных активов, оборудования для установки, предназначенных для собственных нужд (не связанных со строительством объектов предназначенных для продажи, передачи дольщикам).

Учет и квалификация активов.

Учет и квалификация активов осуществляется в зависимости от срока их использования с учетом стоимостного критерия. Затраты на приобретение, создание, улучшение актива признаются:

— запасами, если срок использования до 12 месяцев (к материально-производственным запасам (далее — МПЗ) Общества отнесены: сырье и материалы, используемые при выполнении работ, производстве продукции, оказании услуг; готовая продукция; товары);

— основными средствами, если срок использования свыше 12 месяцев;

— расходами периода, в котором они понесены, если стоимость актива незначительна (далее — незначительные активы).

К незначительным активам, с 01.01.2022г., а также на конец 2021г. при переходе на ФСБУ 6, относятся объекты, стоимость которых незначительна для бухгалтерской отчетности:

— объекты стоимостью до 100 000 руб., если их срок использования свыше 12 месяцев;

— объекты, не зависимо от срока использования и стоимости, в том числе:

1) специальные средства производства: специальный инструмент, специальные приспособления, специальное оборудование, специальная одежда; о хозяйственный инвентарь и приспособления; о мебель;

2) запасы для управленческих нужд.

3) стоимостной лимит для незначительных активов проверяется ежегодно.

Материально-производственные запасы

К материально-производственным запасам (далее — МПЗ) Общества отнесены: сырье и материалы, используемые при выполнении работ, производстве продукции, оказании услуг; незавершенное производство; готовая продукция; товары.

Сырье и материалы учитываются без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» с выделением однородных групп (субсчетов).

МПЗ принимаются к учету в сумме фактических затрат, связанных с их приобретением, доставкой и доведением до состояния, в котором они пригодны к использованию, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.



4

При отпуске МПЗ в производство или ином выбытии, их стоимость списывается по методу ФИФО по каждой группе (виду) запасов.

Учет товаров

В состав товаров включаются товары, предназначенные для оптовой и розничной торговли.

Единицей бухгалтерского учета товаров является номенклатурный номер.

Товары, приобретенные организацией для оптовой продажи, оцениваются по стоимости их приобретения.

Затраты по заготовке и доставке товаров до центральных складов (баз), производимые до момента их передачи в продажу включаются в фактическую себестоимость товаров.

Формирование фактической себестоимости товаров, приобретаемых для перепродажи, осуществляется без применения счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости товара».

Учет транспортно-заготовительных расходов осуществляется на счете 41 «Товары» вместе с основной стоимостью товаров. Транспортно-заготовительные расходы подлежат списанию на расходы текущего периода в случае, когда на момент поступления данных о расходах товары были или в случае, когда транспортно-заготовительные расходы невозможно соотнести с конкретными позициями товаров.

При выбытии товары оцениваются по средней стоимости.

Учет готовой продукции и полуфабрикатов

Учет готовой продукции ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15 ноября 2019 года №180н.

Оценка готовой продукции и полуфабрикатов осуществляется по фактической производственной себестоимости.

При выбытии готовая продукция и полуфабрикаты оцениваются по средней стоимости.

Методы учета готовой продукции, незавершенного производства, попутной продукции, возвратных отходов и калькулирования себестоимости определяются отдельным организационно-распорядительным документом.

Затраты для целей бухгалтерского учета группируются следующим образом:

- материальные затраты;
- расходы на оплату труда;
- отчисления на социальные нужды;
- суммы начисленной амортизации;
- прочие затраты.

Оценка незавершенного производства

К незавершенному производству на отчетную дату относится следующая продукция и работы:

- работы, связанные со строительством Многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой.

По деятельности, связанной с оказанием услуг, незавершенного производства не возникает.

Незавершенное производство и готовая продукция оценивается в сумме прямых затрат без включения косвенных затрат



46

Финансовые вложения

Учет: Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10 декабря 2002 года №126н.

Объект: Объектом бухгалтерского учета (единицей) финансовых вложений является:

- отдельная ценная бумага;
- вклад в уставный капитал других организаций;
- предоставленный займ другим организациям;
- депозитный вклад (свыше трех месяцев);
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки прав требования;
- и другие объекты.

Аналит: Аналитический учет финансовых вложений на предприятии обеспечивает информацию:

- по единицам бухгалтерского учета: финансовых вложений;
- по организациям, в которые осуществлены эти вложения.

Полн: Дополнительная информация о финансовых вложениях формируется в разрезе групп. Группы формируются по следующим признакам:

- по каждому эмитенту;
- в разрезе ценных бумаг данного эмитента — по каждому виду ценных бумаг;
- в разрезе каждого вида ценных бумаг — по номиналу и номеру для векселей и по выпуску для эмиссионных ценных бумаг.

Расходы будущих периодов

Вид: В качестве расходов будущих периодов Общества учитываются следующие виды активов:

- неисключительные права на программные продукты и т.п.
- страховые взносы по договорам страхования.

Денежные средства и денежные эквиваленты

Вид: К денежным эквивалентам Общества относятся следующие вложения:

- открытые в кредитных организациях депозитные вклады до востребования;
- открытые в кредитных организациях депозитные вклады сроком размещения не более 92 дней;
- прочие ценные бумаги или депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию, со сроком погашения не более 92 дней, удовлетворяющие критериям высокой ликвидности и подверженности незначительному риску изменения стоимости.

Расчеты с покупателями, поставщиками, дебиторами, кредиторами

Аналит: Аналитический учет с покупателями и заказчиками ведется:

- по каждому покупателю (заказчику) в разрезе договоров;
- по авансам полученным в разрезе каждого договора с покупателем (заказчиком).

Аналит: Аналитический учет с поставщиками и подрядчиками ведется:

- по каждому поставщику и подрядчику в разрезе договоров;
- по авансам выданным в разрезе каждого договора с поставщиком.

Аналит: Аналитический учет с разными дебиторами и кредиторами организован по каждому дебитору (кредитору) в разрезе договоров и расчетных документов.



Учет Учет расчетов с персоналом ведется по сотрудникам в разрезе операций по оплате труда, выплате прочих доходов, выдаче подотчетных сумм, прочих операций.

Заемные обязательства

Учет Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06 октября 2008 года №107н.

Организация Организация в момент, когда по условиям договора займа и/или кредита до возврата сумм долга остается 365 (366) дней, осуществляет перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную.

Краткосрочная задолженность Краткосрочная задолженность, которую компания имеет намерение и возможность рефинансировать или отсрочить, имея соответствующее соглашение, не менее чем на 365 (366) дней после отчетной даты, переводится в состав долгосрочной.

В бухгалтерском учёте В бухгалтерском учёте затраты по займам и кредитам начисляются в сумме причитающихся платежей согласно заключенным организацией договорам займа и кредитным договорам ежемесячно независимо от того, в какой форме и когда фактически производятся указанные платежи.

Доходы от обычных видов деятельности

Учет Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06 мая 1999 года №32н, Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06 мая 1999 года №33н.

Доходы Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Так как основной вид деятельности Так как основной вид деятельности Общества согласно перечню ОКВЭД 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий, то до момента ввода в эксплуатацию многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой, доходов организация не получает.

Прочими доходами Прочими доходами являются доходы, связанные с получением процентов, выявлением и списанием кредиторской задолженности, нереальной для взыскания, штрафами и пенями полученными и пр.

Также к прочим доходам Также к прочим доходам в 2023 году были отнесены доходы от сдачи в аренду модульного сборно-разборного сооружения и доход от продажи ценных бумаг.

Расходы от обычных видов деятельности

Расходами от обычных видов деятельности признаются расходы, связанные с получением доходов от обычных видов деятельности. Все другие расходы подлежат отнесению в состав прочих.

Порядок применения ПБУ 18/02

Общество для целей налогового учета Общество для целей налогового учета активов и обязательств применяет «Балансовый метод».

Отложенные налоговые активы и обязательства Отложенные налоговые активы и обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

Резервы и оценочные обязательства

Учет Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13 декабря 2010 года №167н.

В соответствии с ПБУ 8/2010 создаются следующие оценочные обязательства:



1/1

■ резерв предстоящих расходов на оплату отпусков (раскрыть порядок оценки и формирования);

Порядок создания и использования резервов устанавливается отдельными организационно-распорядительными документами организации.

Резерв на ремонт основных средств не создается.

Учет аренды.

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным Приказом Минфина России от 16 октября 2018 года №208н.

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете «Права пользования активами» к счету 01 «Основные средства».

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

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

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

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

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

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

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

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

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

а) величину первоначальной оценки обязательства по аренде;

б) арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;

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



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

Арендатор по каждому договору аренды единовременно признает на конец года, предшествующему году, начиная с которого применяются положения настоящего раздела, право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за год, предшествующему году, начиная с которого применяются положения настоящего раздела, не пересчитываются. В целях применения настоящего пункта стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде — приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Строительство жилых и нежилых зданий является основным видом деятельности Общества.

Общество арендует земельные участки с целью реализации строительства проекта «Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой».

В связи с началом обязательного применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», с 01.02.2022 был predetermined подход к учету арендных отношений.

Для учета договоров аренды в соответствии с новым стандартом Общество руководствуется условиями, установленными ФСБУ.

• Основание и порядок расчета процентной ставки.

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей становится равна справедливой стоимости предмета аренды.

Альтернативный вариант определения ставки дисконтирования, поименованный в п. 15 ФСБУ 25/2018, подразумевает использование внутренней ставки процента, по которой арендатор теоретически или практически может привлекать заемные средства с учетом его собственных кредитных рисков.

На законодательном уровне методики определения ставки дисконтирования не определены. Выбор ставки дисконтирования — экспертный прогноз и предмет профессионального суждения.

Общество применяет положения настоящего раздела начиная с годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год.

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

Изменения учетной политики

В 2023 году в учетную политику по бухгалтерскому учету Общества были внесены следующие изменения, что позволило повысить уместность и надежность годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год, показатели которой сформированы с учетом таких изменений:

- Полностью применены положения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», начиная с января 2024 года.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения нового стандарта



отражаются Обществом перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала его применения, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Иные существенные исправления в учетную политику за 2023 год по сравнению с 2022 годом не вносились.

3. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ОТДЕЛЬНЫМ СТАТЬЯМ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

3.1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Движение нематериальных активов в течение отчетного периода представлено в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (Приложение №3 к Приказу Министерства финансов Российской Федерации от 2 июля 2010 года №66н), Таблица 1.1 Пояснений.

У Общества отсутствуют нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования.

Общество не проводит переоценку нематериальных активов.

Общество самостоятельно не создавало нематериальные активы.

Общество не пересматривало сроки полезного использования нематериальных активов.

3.2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Движение и наличие основных средств и доходных вложений в материальные ценности и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 2.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация о движении и наличии объектов незавершенного строительства и незаконченных операциях по приобретению, модернизации и т.п. основных средств представлена в Таблице 2.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация об арендованных основных средствах:

По состоянию на 31 декабря 2024 года у Общества в наличии следующие арендованные основные средства:

- Земельный участок, кад.номер 77:02:0021003:3247, S=5570м2 (Н)
- Земельный участок, кад.номер 77:02:0021003:3248, S=7292м2 (Н)
- Земельный участок, кад.номер 77:02:0021003:3252, S=20903м2 (Н)
- Нежилое помещение (юр.адрес) (Инвестиции в недвижимость)
- ППА земельный участок пл 1 443 кв м кадастровый номер 77:02:0021003:3265
- ППА земельный участок пл 1 955 кв м кадастровый номер 77:02:0021003:3244
- ППА земельный участок пл 4 757 кв м кадастровый номер 77:02:0021003:3262
- ППА (комната № 3 общей площадью 10,9 кв. м.)
- ППА с неотд.улучшений (Нежилые помещения общей площадью 568,28 кв м)
- Право пользование арендованным имуществом (Нежилые помещения общей площадью 568,28 кв м)
- Право пользование парковки автотранспорта (Машиноместа расположенные по адресу: Москва Ленинградский

Участки арендованы:

- У дочернего общества АО «Мосваторцветмет»;



4

У Департамент городского имущества города Москвы.

Учет аренды ведется с применением ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Выбытие основных средств и капитальных вложений не имело места.

За отчетный период переоценка основных средств Обществом не производилась

Проведенная проверка на обесценение не выявила признаков обесценения основных средств.

У Общества отсутствуют авансы, уплаченные организацией в связи с осуществлением капитальных вложений.

3.3. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице 3.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

У Общества отсутствуют финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость.

Информации о наличии и движении финансовых вложений в Обществе отражено в таблице 3.1, а так же в таблице ниже:

тыс. руб.				
Заемщик	Реквизиты договора	на 31.12.2024 г.	на 31.12.2023 г.	Срок погашения
АО «Мосваторцветмет»	Договор займа №К-Дев-М/2022 от 25.04.2022	481 811	481 811	25.04.2027
АО «Мосваторцветмет»	Договор займа №Фин-3-12-03-31 от 28.03.2023	4 795	5 000	31.03.2028
ИП Перлин О.А.	Договор займа №Фин-3-КДЕВ-13-10-15 от 15.10.2024	490 703	—	31.12.2027
Итого	Х	977 309	486 811	
Акции и доли	Вид вложения	на 31.12.2024 г.	на 31.12.2023 г.	Срок
АО «Мосваторцветмет»	акции	2 336 270	1 143 283	Бессрочный
ТОР ООО	доля	356 643	356 643	Бессрочный
ООО «СЗ «БЦ АПСАЙД КУНЦЕВСКАЯ»	доля	157 127	157 127	Бессрочный
Итого	Х	2 850 040	1 657 053	
ИТОГО ФИН.ВЛОЖЕНИЯ	Х	3 827 349	2 143 864	

По состоянию на 31 декабря 2024 и на 31 декабря 2023 года Общество не начисляло резерв под обесценение финансовых вложений в связи с отсутствием признаков обесценения.

По состоянию на 31.12.2024 года у Общества акции и доля в УК ООО «ТОР» переданы в Залог банку ДОМ. РФ.

3.4. ЗАПАСЫ

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2024 и 31 декабря 2023 гг. у Общества отсутствуют залоговые запасы.

По состоянию на 31 декабря 2024 года и 31 декабря 2023 года Общество не начисляло резерв под обесценение запасов в связи с отсутствием признаков обесценения.

Общество не изменяло способы расчета себестоимости запасов.

По состоянию на 31 декабря 2024 года и 31 декабря 2023 года запасами Общества являются затраты на строительство объектов долевого участия— незавершенное производство.

3.5. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2024 года обществом сформированы следующие Резервы по сомнительным долгам:

Тыс.руб.			
Контрагент	Договор	Сумма на 31.12.2024	Сумма на 31.12.2023
ПРИМАВЕРА ООО	Договор субаренды нежилого помещения № Фин-СубКДА-КДЕВ+1-02-02 от 21.02.2024	102	—
РОЩИНСКАЯ ООО	Договор субаренды нежилого помещения № Фин-СубКДА-КДЕВ+4-02-02 от 21.02.2024	132	—
Итого	157	234	—

3.6. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря:

Тыс. руб.			
ВИД ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	2024 года	2023 года	2022 года
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	7 368	157	58 209
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств	7 368	157	58 209

Денежных средств в иностранной валюте у Общества не было.

3.7. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

По состоянию на 31 декабря 2024 и на 31 декабря 2023 годов уставный капитал Общества составлял 400 тыс. рублей.

В течение 2024 года изменений в составе учредителей не происходило.

Процент полностью оплаченных долей по состоянию на 31 декабря 2024 и на 31 декабря 2023 гг. составил: 100%.

По состоянию на 31 декабря 2024 и 2023 годов у Общества не формировался добавочный капитал и резервный капитал.

3.8. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Состав заемных средств представлен ниже:

	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
1. Кредиты банков, всего:	22 938 564	12 834 090	8 636 549
2. Займы организаций, всего:	233 136	380 426	191 951
Проценты по договорам кредита и займа	3 534 794	1 757 866	306 534
Итого	26 706 521	14 972 389	9 135 040

Срок погашения кредитов банка 30.03.2028; срок погашения займов организаций: сентябрь 2025 — декабрь 2029.

Погашение процентов:

4

- по кредитам банка: Начисленные Проценты и Капитализированные Проценты по каждому Субсублимиту не подлежат погашению до даты окончания Инвестиционной Фазы по соответствующему Субсублимиту (не включая каждую Дату Раскрытия Счетов Эскроу);
- по займам организаций: проценты погашаются одновременно с возвратом суммы займа.

3.9. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.10. ИНФОРМАЦИЯ ПО ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ С НАЛОГОВЫМИ ОРГАНАМИ

По состоянию на 31 декабря 2024 и 2023 гг. Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам. У Общества отсутствуют камеральные и выездные проверки и суды с налоговой в течение года.

3.11. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах за 2024 и 2023 годы представлена ниже (ПБУ 10/99):

2024 ГОД: Тыс.рублей

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, относящаяся к данному виду выручки	Валовая прибыль (убыток)	Место реализации (РФ/не РФ)
Строительство	-	-	-	РФ
Итого	-	-	-	РФ

2023 ГОД: Тыс.рублей

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, относящаяся к данному виду выручки	Валовая прибыль (убыток)	Место реализации (РФ/не РФ)
Строительство	—	1 896	(1 896)	РФ
Итого	—	1 896	(1 896)	РФ

Информация о себестоимости произведенных и реализованных в отчетном периоде товаров (работ, услуг) в разрезе элементов затрат представлена в Таблице 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Себестоимость была представлена следующими статьями:

Статьи затрат по себестоимости	2024 год	2023 год
Затраты на реализацию проекта	—	1 896
Итого себестоимость	—	1 896

Коммерческие расходы были представлены следующими статьями:

	Тыс.рублей	
Коммерческие расходы	2024 год	2023 год
Амортизация	15 104	—
Амортизация НМА (реклама)	335	—
Вознаграждение агенту за риэлторские услуги	432 287	—
Маркетинговые расходы	15 190	—
Оформление шоурум в офисе продаж	1 302	—
Программное обеспечение (СБИС, 1С и тд)	804	—
Прочие затраты	42	—
Расходы связанные с онлайн-регистрацией ДДУ	2 490	—
Расходы, связанные с офисом продаж	4 037	—
Рекламные расходы	233 149	170 940
Услуги хостинга	3	—
Итого управленческие расходы	704 745	170 940

Управленческие расходы были представлены следующими статьями:

	Тыс.рублей	
Управленческие расходы	2024 год	2023 год
Амортизация	37 301	5 042
Аренда	9 238	770
Аудиторские услуги	386	—
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	76	—
Вознаграждение за получение РНС и прохождение экспертизы	—	130 000
Доступ к правовым и информационным системам	238	—
Затраты на оплату труда	38 020	915
Консультационные услуги	180 659	130 080
Малоценное оборудование и запасы	435	—
Маркетинговые расходы	659	—
Налог на имущество	941	—
Обновление, техсопровождение ПО	2	—
Обязательное и добровольное страхование имущества	32	—
Оплата больничного	34	—
Отчисления на социальные нужды	—	156
Подбор персонала	6 800	—
Программное обеспечение (СБИС, 1С и тд)	76	—
Прочие затраты	—	1 259
Расходы на содержание офиса	4 677	8 159
Страховые взносы	5 965	—
Услуги связи	436	—
Юридические и нотариальные услуги	279	15 721
Итого управленческие расходы	286 255	292 102

3.12. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В течение 2023-2024 гг. были произведены и понесены следующие доходы и расходы:

	Тыс. руб.	
Прочие доходы	2024 год	2023 год
Проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств Общества	123 433	24 528
Передача ценных бумаг	—	748 325
Аренда нежилого помещения	26 602	825
Временное подключение объекта к электроснабжению на период строительства	404	—

Прочие доходы	2024 год	2023 год
Прочие	—	8 776
Оценочные обязательства по оплате труда	237	—
Пени, штрафы, неустойки	44 900	—
Итого проценты к получению и прочие доходы	195 576	782 454

Тыс.руб

Прочие расходы	2024 год	2023 год
Процентные расходы	53	—
Проценты к уплате	32 394	32 390
Проценты к уплате по кредиту	2 464 735	1 418 942
Ведение реестра ценных бумаг (под.4 п 1 ст 265 НК РФ)	1 327	—
Временное подключение объекта к электроснабжению на период строительства	485	—
Государственная пошлина	1 477	—
Передача векселя	—	—
Передача ценных бумаг	—	199 514
Убыток прошлых лет	5	—
Прочие	2 603	2 941
Расходы по процентам на арендное обязательство	1 004	—
Резервы по сомнительным долгам	234	—
Списание выделенного НДС на прочие расходы (Не учитываемые в целях налогообложения)	1 184	—
Субсидии банку	40 661	10 181
Услуги банка	63 125	56 865
Штрафы, пени и неустойки, перечисляемые в бюджет (налоговые и административные)	2	—
Итого проценты к уплате и прочие расходы	2 609 289	1 720 883

3.13. ИЗМЕНЕНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ ЗНАЧЕНИЙ

В 2024 году Общество создавало оценочные обязательства в связи с предстоящей оплатой отпусков. Информация по ним приведена в Таблице № 7 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.14. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

Показатель строки 2411 определяется исходя из показателей условного расхода (дохода) по налогу на прибыль, скорректированного на сумму постоянных налоговых доходов и расходов, и отложенного налога на прибыль.

Показатели	за 2024 год, тыс. руб.	за 2023 год, тыс. руб.
Прибыль (убыток) до налогообложения	(3 404 714)	(1 403 367)
Текущий налог на прибыль (стр. 2411) в т.ч.:	0	(1 809)
Условный расход (доход) по налогу на прибыль	680 940	280 673
Изменение отложенных налоговых активов	(681 330)	(281 710)
Постоянный налоговый расход	390	(772)
Отложенный налог на прибыль (стр. 2412)	964 457	281 710
Налог на прибыль (стр.2410) = стр. 2411+2412	964 457	279 901

За 2024 год Обществом получен налоговый убыток 2 440 242 тыс. рублей (за 2023 год: 1 123 465 тыс.рублей).



62

Отложенный налоговый актив по состоянию на 31 декабря:

Тыс. руб			
Наименование показателя	2024 год	2023 год	2022 год
Сумма отложенного налогового актива	1 488 914	495 259	185 099

Отложенные налоговые обязательства по состоянию на 31 декабря:

Тыс. руб			
Наименование показателя	2024 год	2023 год	2022 год
Сумма отложенного налогового обязательства	73 282	44 084	15 633

Влияние ставки 25% по налогу на прибыль, которая будет применяться с 01.01.2025, составляет 239 157 тыс. руб.

3.15. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

В отчетном периоде Общество не получало государственной помощи.

3.16. УЧЕТ АРЕНДЫ

Характер деятельности Общества, связанной с договорами аренды.

Строительство жилых и нежилых зданий является основным видом деятельности Общества.

Общество арендует земельные участки с целью реализации строительства проекта «Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой».

В связи с началом обязательного применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», с 01.02.2022 был предопределен подход к учету арендных отношений.

Для учета договоров аренды в соответствии с новым стандартом Общество руководствуется условиями, установленными ФСБУ.

Основание и порядок расчета процентной ставки.

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей становится равна справедливой стоимости предмета аренды.

Альтернативный вариант определения ставки дисконтирования, поименованный в п. 15 ФСБУ 25/2018, подразумевает использование внутренней ставки процента, по которой арендатор теоретически или практически может привлекать заемные средства с учетом его собственных кредитных рисков.

На законодательном уровне методики определения ставки дисконтирования не определены. Выбор ставки дисконтирования — экспертный прогноз и предмет профессионального суждения.

Информация о договорах аренды, учитываемых по правилам ФСБУ 25/2018:

Тыс. руб.								
№ п/п	Контрагент	Договор	Дата окончания действия договора аренды	Счет 76.07.1		Счет 76.07.5		Процентные расходы за 2024
				С-до на 01.01.24	С-до на 31.12.24	С-до на 01.01.24	С-до на 31.12.24	
1.	АО «Мосвторцветмет»	№К-МВЦМ/47/48/52 от 30.06.22 Ставка дисконта 12,5 %	30.11.2026	62 047	146 297	—	41 839	14 057



ППА	Стоимость на 31.12.2024	Стоимость на 31.12.2023
Земельный участок, кад. номер 77:02:0021003:3247, S=5570м2	18 127	11 420
Земельный участок, кад. номер 77:02:0021003:3248, S=7292м2 (Н)	4 598	3 527
Земельный участок, кад. номер 77:02:0021003:3252, S=20903м2 (Н)	68 027	42 855
Итого:	90 752	57 802

Тыс. руб.

№ п/п	Контрагент	Договор	Дата окончания действия договора аренды	Счет 76.07.1		Счет 76.07.5		Процентные расходы за 2024
				С-до на 01.01.24	С-до на 31.12.24	С-до на 01.01.24	С-до на 31.12.24	
1.	ООО «Инвестиции в недвижимость»	№1 от 01.02.2021 Ставка дисконта 12,5 %	31.12.2026	340	164	—	—	22

Тыс. руб.

ППА	Стоимость на 31.12.2024	Стоимость на 31.12.2023
Нежилое помещение (юр.адрес)	241	362
Итого:	241	362

Тыс. руб.

№ п/п	Контрагент	Договор	Дата окончания действия договора аренды	Счет 76.07.1		Счет 76.07.5		Процентные расходы за 2024
				С-до на 01.01.24	С-до на 31.12.24	С-до на 01.01.24	С-до на 31.12.24	
1.	ООО ИСКРА-ПАРК	145/43/2023 от 31.10.2023 Ставка дисконта 5%	30.11.2028	164 947	132 764	—	23 514	866
2.	ООО ИСКРА-ПАРК	145/51/2023 от 28.11.2023 Ставка дисконта 5 %	30.11.2028	32 317	26 163	—	—	145

Тыс. руб.

ППА	Стоимость на 31.12.2024	Стоимость на 31.12.2023
Нежилые помещения пл. 568,28 кв м	80 989	135 022
Машиноместа	21 408	26 874
Итого:	102 397	161 896

Тыс. руб.

№ п/п	Контрагент	Договор	Дата окончания действия договора аренды	Счет 76.07.1		Счет 76.07.5		Процентные расходы за 2024
				С-до на 01.01.24	С-до на 31.12.24	С-до на 01.01.24	С-до на 31.12.24	
1.	ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ	И-02-002888 от 06.05.2024 Ставка дисконта 19,5%	06.05.2029	-	20 925	—	7 141	75
2.	ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ	И-02-002924 от 17.06.2024 Ставка дисконта 19,5%	05.04.2029	-	11 728	—	5 124	5

Тыс. руб.

ППА	Стоимость на 31.12.2024	Стоимость на 31.12.2023
ППА земельный участок пл 1 955 кв м кадастровый номер 77:02:0021003:3244	9 800	—

Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2024 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2024 года ООО «СЗ «К-Девелопмент»

Передан через Диадок 31.03.2025 09:59 GMT+03:00
a86d591a-8d8f-43b2-bfe7-39c0287602cc
Страница 50 из 58



54

ППА земельный участок пл.4 757 кв.м кадастровый номер 77:02:0021003:3262	6 060	—
ППА земельный участок пл.1 443 кв.м кадастровый номер 77:02:0021003:3265	3 825	—
Итого:	19 685	—

4. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

Для целей настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

п/п	Наименование связанной стороны	Характер отношений	Виды операций
1	Общество с ограниченной ответственностью «Международный дом недвижимости»	Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Предоставление займов, см. п. 3.8/арендные отношения (5 867 тыс. руб./ агентские услуги (114 624 тыс. руб.))
2	Общество с ограниченной ответственностью «И-Холдинг»	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли общества	Предоставление займов, см. п.3.8
3	Общество с ограниченной ответственностью «К-Холдинг»	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли общества	Предоставление займов см. п.3.8
4	Общество с ограниченной ответственностью «Тор»	Лицо, в котором общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица	Предоставление займов (см.п.3.8.)/арендные отношения см. п.3.16
5	Акционерное общество «Мосваторцветмет»	Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Арендные отношения (см. п.3.16) /предоставление займов, см. п.3.8 и 3.3
6	Общество с ограниченной ответственностью «Апсайд Огородный»	Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Предоставление займов, см. п.3.8
7	Общество с ограниченной ответственностью «Апсайд Девелопмент»	Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Управленческие функции, комплексное управление проектом (168 000 тыс. руб.), сдача имущества в аренду (12 327 тыс. руб.)/Предоставление займов см. п.3.8
8	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Бизнес центр Апсайд Кунцевская»	Лицо, в котором общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица	Предоставление займов, см. п.3.8 и п.3.3



9	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Дегунинская 5А»	Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Предоставление займов/арендные отношения, см. п.3.3
10	Перлин Алексей Олегович	Лицо является единоличным исполнительным органом общества, бенефициар	---
11	Общество с ограниченной ответственностью «Апсайд Инжиниринг»	Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Выполнение функций технического заказчика (180 056 тыс. руб.)/арендные отношения
12	Общество с ограниченной ответственностью «Рощинская»	Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Арендные отношения, см. п.3.16
13	Закрытое акционерное общество «Строительно-монтажное управление-6 Новоивановское»	Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Арендные отношения (699 тыс. руб.)

Объемы операций и величина КЗ и ДЗ на отчетную дату указаны в соответствующих разделах пояснений

Сведения о размерах вознаграждений, подлежащих выплате управленческому персоналу (директора подразделений) в краткосрочном периоде (долгосрочные вознаграждения отсутствуют)

Вид начисления	За 2024 год, тыс. руб.	За 2023 год, тыс. руб.
Выплаты в пользу физлиц	11 961	401
Страховые взносы	1 882	156
Резервы на отпуска	1 047	83
ИТОГО	14 890	640

5. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ И СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Обеспечения и прочие данные

Обеспечений, выданных под собственные обязательства и поручительств по обязательствам третьих лиц, учитываемых на забалансовых счетах «Бухгалтерского баланса» на отчетную дату Общество имеет:

Банк Дом РФ: договор залога доли в УК ТОО и договор залога акций в уставном капитале АО «Мосвтростцветмет», что отражено в таблице 8 пояснений к годовой бухгалтерской отчетности за 2024 года.

По состоянию на 31 декабря 2024 года и 31 декабря 2023 года у Общества отсутствует имущество в залоге.

По состоянию на 31 декабря 2024 года и 31 декабря 2023 года у Общества отсутствует неоплаченное по договорам поставки оборудование.

6. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на дату составления отчетности у Общества отсутствуют незавершенные судебные дела, условные активы и обязательства.

56

7. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И РЕОРГАНИЗАЦИИ ОБЩЕСТВА

В течение 2024 года Обществом не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности.

В течение 2024 года Обществом не принимались решения о реорганизации.

8. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

8.1 Информация по сегментам

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, сегменты отсутствуют

8.2. Информация о существенных денежных потоках Общества между ним и хозяйственными обществами, являющимися по отношению к нему дочерними, зависимыми и основными

		тыс.руб.	
Показатели		За 2024 год	За 2023 год
Поступление денежных средств от основного и дочерних обществ:		207 920	188 475
Текущая деятельность:		13 344	—
Поступления от покупателей и заказчиков:		13 344	—
Инвестиционная деятельность:		—	—
Финансовая деятельность:		194 576	188 475
получение кредитов и займов от других лиц;		194 576	188 475
Направление денежных средств основному и дочерним обществам:		1 091 906	518 371
Текущая деятельность:		406 627	113 703
платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги;		406 627	113 703
Инвестиционная деятельность:		490 702	404 668
платежи в связи с приобретением акций (долей участия) в других организациях, за исключением финансовых вложений, приобретаемых с целью перепродажи в краткосрочной перспективе;		—	157 172
предоставление займов другим лицам;		490 702	247 496
Финансовая деятельность:		194 577	—
возврат кредитов и займов, полученных от других лиц.		194 577	—

8.3 Существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета

У Общества в отчетном периоде отсутствовали существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета.

8.4 Малое предпринимательство

Общество не является субъектом малого предпринимательства, эмитирующим публично размещаемые ценные бумаги, и не применяет упрощенную систему учета и составления отчетности

8.5 Публикация отчетности

Организация не является публичным акционерным обществом, государственной корпорацией, государственной компанией, саморегулируемой организацией, эмитентом облигаций или иных ценных бумаг, размещаемых на организованных торгах. Общество публикует отчетность в открытых источниках.

9. ОЦЕНКА СПОСОБНОСТИ ОБЩЕСТВА ПРОДОЛЖАТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НЕПРЕРЫВНО

Отчетный год характеризуется проявлением кризисных явлением в экономике страны. Перспективы экономической стабильности во многом зависят от эффективности экономических мер, предпринимаемых Правительством РФ, а также развития правовой и политической систем. Оценить влияние этих перспектив на деятельность Общества в



на настоящее время не представляется возможным.

Чистые активы по состоянию на три последние отчетные даты отрицательные и составляют:

- На 31 декабря 2024 года — 4 241 646 тыс. руб.
- На 31 декабря 2023 года — 1 801 404 тыс. руб.
- На 31 декабря 2022 года — 677 930 тыс. руб.

Указанная ситуация связана с тем, что Обществом проводятся мероприятия по выполнению инвестиционного проекта по строительству Многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой по адресу Огородный проезд 2-4.

Руководство Общества считает, что наличие убытков и отрицательных чистых активов не влияет на способность продолжать деятельность непрерывно в связи с тем, что по итогам завершения строительства им будут получены существенные суммы прибыли.

Ситуация на Украине принята Обществом к сведению. Общество будет следить за развитием событий и соответствующим образом оценивать возникающие риски.

Обществом проведена оценка способности Общества продолжать деятельность непрерывно в связи с ведением СВО, оценены следующие факторы:

1. Зависимость от привлечения заемных средств и последствия влияния ставки. Общество кредитруется внутри своей группы и зависит от колебания ставок опосредованно.
2. Операции в иностранной валюте не осуществляются.
3. Активы на иностранных счетах у Общества отсутствуют, отключение от системы Swift на вид деятельности не влияют;
4. Перебои с поставками сырья/материалов отсутствуют;

Руководство Общества рассчитывает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества.

Указанные события не способны оказать влияние на достоверность показателей отчетности, а также на восприятие такой отчетности потенциальными пользователями. Общество подтверждает, что выявленные события, за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2023 год.

Руководство Общества рассчитывает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества.

Указанные выше события не влияют на способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

У Общества отсутствуют иные признаки, указывающие на несоблюдение принципа непрерывности деятельности. Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум последующих 12 месяцев.

10. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Событий, которые могли бы оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества, после отчетной даты не произошло.

Дивиденды за 2024 год после 31 декабря 2024 года не объявлялись и не выплачивались.



Handwritten signature or mark in blue ink.

В период после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений, после отчетной даты не осуществлялись

В период после отчетной даты решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг не принимались

В период после отчетной даты решения о ликвидации Общества года не принимались

В период после отчетной даты у Общества не возникали чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества.

11. ИНФОРМАЦИЯ ПО РАСКРЫТИЮ РИСКОВ

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

Факторы, которые могут повлиять на достижение стратегических целей, могут быть классифицированы следующим образом.

Внешние риски

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что большая часть бизнеса Общества связана с деятельностью на территории Российской Федерации.

Основные страновые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, падением цен на нефть, санкциями западных стран и ответными мерами РФ.

Политические и социальные риски Общества связаны с:

- геополитической напряженностью из-за ситуации вокруг Украины,
- оттоком капитала, останавливающим инвестиционную активность,
- общим ослаблением экономики, дефицитом бюджета,
- ростом цен, падением спроса, снижением доходов населения,
- организованной преступностью, коррупцией и социальной нестабильностью, что может создать неопределенность и привести к удорожанию ведения бизнеса.

Будущее экономическое развитие Российской Федерации в значительной мере зависит от эффективности решений, принимаемых Правительством РФ.

Руководство Общества не в состоянии предвидеть все возможные изменения, которые могут оказать влияние на российскую экономику, и, соответственно, эффект такого влияния на будущее финансовое положение Общества.

Юридические риски и неопределенность

Риски, связанные с российской законодательной системой включают, в различной степени, следующее:

- пробелы в нормативно-правовой базе, вызванные задержками в принятии новых законов;
- ужесточение госрегулирования и повышение налоговой нагрузки;
- непоследовательная судебная практика в отношении обеспечительных мер, которая может нарушить ведение нормальной деятельности;



■ недостатки необходимой законодательной базы в сфере корпоративного права, рынка ценных бумаг в Российской Федерации могут ограничить возможности для привлечения капитала в будущем;

■ ответственность акционера в соответствии с корпоративным правом Российской Федерации может привести к тому, что Общество будет нести финансовую ответственность за обязательства своих дочерних предприятий.

В условиях роста общей неуверенности и снижения экономической активности может продолжиться дальнейшее сокращение инвестиций в основной капитал.

Правовые риски

Общество не может гарантировать отсутствие негативных изменений в российском законодательстве в долгосрочной перспективе, поскольку большинство рискообразующих факторов находятся вне контроля Общества.

Экологические риски

Производственная деятельность Общества сопряжена с потенциальным риском нанесения ущерба окружающей среде или ее загрязнения, что, как следствие, может привести к возникновению гражданской ответственности и необходимости проведения работ по устранению такого ущерба.

Инфляционный риск

Расчетная инфляция в 2023 году в России составляет не менее 15%.

Общество испытывает инфляционный рост стоимости сырья и материалов, затрат на транспортировку, электроэнергию, оплату труда.

При возникновении инфляционного риска возможно снижение выручки и чистой прибыли, а также рост затрат по основной деятельности и прочих расходов.

В случае, если значение инфляции превысит критические значения, Общество планирует увеличить в своих активах долю краткосрочных финансовых инструментов, провести мероприятия по сокращению внутренних издержек. Однако Общество может быть не в состоянии соответствующим образом увеличивать цены на свою продукцию для сохранения показателей рентабельности.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин

Общество является участником внешнеэкономических отношений, вследствие чего подвержена рискам, связанным с изменением законодательства в области государственного регулирования внешнеторговой деятельности, а также таможенного законодательства, регулирующего отношения по установлению порядка перемещения товаров через таможенную границу Российской Федерации, установлению и применению таможенных режимов, установлению, введению и взиманию таможенных платежей.

В качестве риска можно выделить возможность изменения Правительством Российской Федерации ставок таможенных пошлин (как ввозных, так и вывозных) на отдельные товары, в отношении которых Общество заключает внешнеторговые сделки.

Валютный риск

Падение курса и покупательной способности национальной валюты, повышенная волатильность на валютном рынке влияют, прежде всего, на экономику России в целом, а значит и на деятельность Общества. Учитывая большую взаимосвязь Общества с различными структурами российской экономики, можно ожидать, что резкое снижение курса рубля по отношению к доллару США и другим мировым валютам существенно отразятся на положении Общества.



Курс Курс рубля подвержен волатильности. Обязательства Общества в настоящее время в значительной мере номинированы в евро, и обесценение рубля по отношению к евро в будущем приведет к убыткам от курсовых разниц. Укрепление евро по отношению к рублю в будущем негативно отразится на чистой прибыли Общества.

Кредитный риск

Кредитный риск Общества — это риск финансовых потерь в случае невыполнения покупателем обязательств по договору или нарушения контрагентом обязательств по финансовому инструменту. Кредитный риск возникает по дебиторской задолженности покупателей и заказчиков и займам связанным сторонам.

Процентный риск

В связи с тем, что Общество не имеет долговых обязательств, процентная ставка по которым может меняться в результате изменения рыночных процентных ставок, изменение процентных ставок не может существенно повлиять на текущую деятельность Общества.

Однако это повлияет на получение Обществом кредитов и исполнения обязательств по ним в дальнейшем. В частности, в случае заимствования средств в виде банковских кредитов с «плавающей» процентной ставкой, повышение общего уровня процентных ставок на российском

рынке приведет к увеличению суммы средств, подлежащей уплате по процентам, что отрицательно повлияет на финансовое состояние Общества.

Кризис банковской системы в Российской Федерации, банкротство любого из банков, в котором у Общества имеются денежные средства, может привести к потере части средств Общества и повлечь частичное ограничение осуществления Обществом банковских операций на территории Российской Федерации, это может оказать негативное влияние на финансово-экономическую деятельность Общества. Вероятность наступления указанного риска средняя.

Налоговые риски

Российское законодательство, регулирующее ведение бизнеса, продолжает быстро меняться. Интерпретация руководством действующего законодательства применительно к деятельности Компании, может быть оспорена соответствующими региональными и федеральными органами.

В последнее время, налоговые органы часто занимают более жесткую позицию при интерпретации законодательства. В результате чего, ранее не оспариваемые подходы к расчету налогов могут быть оспорены в ходе будущих налоговых проверок. Как правило, три года, предшествующие отчетному периоду, открыты для проверки. При определенных обстоятельствах, проверки могут охватывать и более длительные периоды.

Руководство Компании, основываясь на своей трактовке налогового законодательства, полагает, что все применимые налоги были начислены и уплачены. Тем не менее, налоговые органы могут по-иному трактовать положения действующего законодательства и различия в трактовке могут повлиять на финансовую отчетность.

Руководитель

Перлин Алексей Олегович

31 марта 2025 года



67



Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СБ Контур»

Подпись отправителя:	Организация, сотрудник	Доверенность: рег. номер, период действия и статус	Сертификат: серийный номер, период действия	Дата и время подписания
	 ООО "СЗ"К-РАЗВИТИЕ" ПЕРЛИН АЛЕКСЕЙ ОЛЕГОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	 Не требуется для подписания	02DBA5DB0000B1F48F42A0B446 F4367A0E с 23.01.2024 16:09 по 23.04.2025 16:09 GMT+03:00	31.03.2025 09:59 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа

6.