

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

**Общества с ограниченной
ответственностью
«Специализированный застройщик
«Сампад»**

2024 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Сампад»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Сампад» (ОГРН 1205000045887), состоящей из:

- Бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года;
- Отчета о финансовых результатах за 2024 год;
- Приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - Отчета об изменениях капитала за 2024 год;
 - Отчета о движении денежных средств за 2024 год;
 - Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год, 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 «Сампад» 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.



Мы обращаем внимание на информацию, изложенную в разделе 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год, в котором указано, что по состоянию на 31.12.2024 г. чистые активы Общества составляют положительную величину – 61 272 тыс. руб., но по результатам 2024 года получен убыток – 161 850 тыс. руб.

Данные факторы указывают на наличие значительной неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности. Данная неопределенность обусловлена спецификой основного вида деятельности организации – «Строительство жилых и нежилых зданий» (основной код ОКВЭД 41.20), и связана с финансированием расходов на проектные и прочие работы. Для реализации этих целей Обществу был предоставлен долгосрочный банковский кредит. Обществу выделен земельный участок на праве аренды под строительство объекта - многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Крылатская, д. 23 (ЖК «Дом Горизонтов»). Убыток будет покрыт после сдачи МКД в эксплуатацию. МКД планируется к сдаче в 3 квартале 2026 года.

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Ответственность руководства аудируемого лица и лица, отвечающего за корпоративное управление, 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.

Лицо, отвечающее за корпоративное управление, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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



или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

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

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

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

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

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

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

Богомолова Ирина Викторовна

Директор ООО «Аудиторская фирма «Аудит и финансы» (ОПНЗ 22006128745)



Пономарева Юлия Леонидовна
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006137363)



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Аудит и финансы»

(ООО «Аудиторская фирма «Аудит и финансы»), ОГРН 1026605389854
620000, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 22, офис 817
ОРНЗ 12006041027

«17» апреля 2025 года



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2024 г.



		Форма по ОКУД	0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "САМПАД""	по ОКПО	44453337		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5032318540		
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) 111024, город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Лефортово, ул Душинская, дом 7, строение 1					

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Аудиторская фирма "Аудит и финансы"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6658083166
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1026605389854

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	2 358	61	-
	в том числе:				
	товарный знак		82	61	-
	сайт		2 276	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	189 372	411 585	565 250
	в том числе:				
	недвижимое имущество		-	71 840	75 795
	право аренды земельного участка		188 736	339 725	489 455
	офис продаж		636	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	130 953	85 696	103 669
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	322 883	497 322	668 919
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 143 786	591 310	230 460
	в том числе:				
	строительство объекта		947 858	561 974	230 460
	расходы будущих периодов		367	12	-
	затраты застройщика		195 561	29 323	-

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	46 073	15 176	108
Дебиторская задолженность	1230	1 182 332	76 486	54 774
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками		151 127	76 440	54 666
расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	-
расчеты по налогам и сборам		23	14	106
расчеты по социальному страхованию и обеспечению		12	12	2
расчеты с прочими дебиторами и кредиторами		1 031 170	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	203	155	57
в том числе:				
расчетные счета		203	155	57
Прочие оборотные активы	1260	-	-	21
Итого по разделу II	1200	2 372 394	683 107	285 420
БАЛАНС	1600	2 695 077	1 180 429	954 339

Отчетность проаудирована
ООО «Аудиторская фирма
«Аудит и финансы»

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	267 067	267 067	267 067
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(205 795)	(43 945)	(39 493)
	Итого по разделу III	1300	61 272	223 122	227 574
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	2 267 133	60 647	111 619
	в том числе:				
	долгосрочные займы		224 995	58 685	1 560
	долгосрочные кредиты		1 870 674	-	110 000
	проценты по долгосрочным займам		42 850	1 962	16
	проценты по долгосрочным кредитам		128 614	-	43
	Отложенные налоговые обязательства	1420	117 074	89 251	118 117
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	144 551	316 847	476 303
	в том числе:				
	расчеты по аренде		144 551	316 847	476 303
	Итого по разделу IV	1400	2 528 758	466 746	706 038
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	316 871	-
	в том числе:				
	краткосрочные кредиты		-	287 505	-
	проценты по краткосрочным кредитам		-	29 366	-
	Кредиторская задолженность	1520	105 026	173 684	20 726
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками		104 646	59 861	20 223
	расчеты с покупателями и заказчиками		-	83	-
	расчеты по налогам и сборам		261	390	-
	расчеты по социальному страхованию и обеспечению		9	9	4
	расчеты с прочими дебиторами и кредиторами		110	113 341	499
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	21	6	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	105 047	490 561	20 726
	БАЛАНС	1700	2 695 077	1 180 429	954 339

Руководитель

Шиферсон Сергей
Сергеевич

(расшифровка подписи)

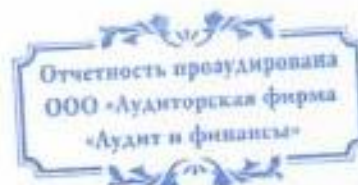


28 марта 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

за Январь - Декабрь 2024 г.		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2024
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "САМПАД""	по ОКПО	44453337		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5032318540		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность					
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(45 016)	(4 391)
	Управленческие расходы	2220	(23 784)	(7 348)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(68 800)	(11 739)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(40 888)	(1 946)
	Прочие доходы	2340	2	-
	Прочие расходы	2350	(69 598)	(1 661)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(179 284)	(15 348)
	Налог на прибыль	2410	17 434	10 893
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	17 434	10 893
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(161 850)	(4 453)



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	(161 850)	(4 453)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Шиферсон Сергей
Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Сампад"	Форма по ОКУД	Коды	
	Дата (число, месяц, год)	0710004	
	по ОКПО	31	12 2024
	ИНН	44453337	
	по ОКВЭД 2	5032318540	
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКФС	12300	16
Вид экономической деятельности	по ОКЕИ	384	
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	267 067	-	-	-	(39 493)	227 574
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 акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(4 453)	(4 453)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(4 453)	(4 453)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная 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	267 067	-	-	-	(43 945)	223 122
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 акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(161 850)	(161 850)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(161 850)	(161 850)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	267 067	-	-	-	(205 795)	61 272



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	-	-	-	-



3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	61 272	223 122	227 574



Руководитель Щаферсон Сергей Сергеевич
(подпись)

(подпись)

28 марта 2025 г.



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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "САМПАД""
 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

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

Коды		
0710005		
31	12	2024
44453337		
5032318540		
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	1	83
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	83
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1	-
Платежи - всего	4120	(947 982)	(234 554)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(612 457)	(224 347)
в связи с оплатой труда работников	4122	(367)	(361)
процентов по долговым обязательствам	4123	(297 820)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(37 338)	(9 846)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(947 981)	(234 471)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 450)	(61)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 450)	(61)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 450)	(61)



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 082 924	234 630
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 082 924	234 630
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 133 445)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 133 445)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	949 479	234 630
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	48	98
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	155	57
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	203	155
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Шиферсон Сергей
Сергеевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "САМПАД"

111024 г. Москва, ул. Душинская, 7 стр 1 ОГРН 1205000045887,
ИНН 5032318540, КПП 772201001

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2024 год

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

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Информация об организации:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Сампад» (далее – Общество)

ИНН 5032318540, КПП 772201001, ОГРН 1205000045887

Юридический и почтовый адрес: 111024 г. Москва, ул. Душинская, 7 стр 1

Основные виды деятельности организации: 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

Среднегодовая численность работающих за отчетный период: 1 человек.

Дочерних предприятий нет

Предприятия применяет ОСНО (общую систему налогообложения)

Общество лицензий не имеет и деятельности, требующей лицензирования, не ведет



2. Информация об органах управления:

В соответствии с уставом общества, Высшим органом Общества является Общее собрание участников Общества. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется Единоличным исполнительным органом Общества – Генеральным директором, который избирается Общим собранием участников Общества сроком на 5 (пять) лет.

В отчетном периоде функции Единоличного исполнительного органа исполняет Шиферсон Сергей Сергеевич на основании Решения от 30.11.2022г.

3. Структура капитала:

Размер уставного капитала организации: 267 067 тыс. рублей и полностью оплачен.

Учредители Общества по состоянию на 31.12.2024:

- Общество с ограниченной ответственностью «Холдинг К-23» (ИНН 9722025716, ОГРН 1227700428482) -100%

№ п/п	Полное фирменное наименование участника-юридического лица	Должность, фамилия, имя, отчество руководителя участника-юридического лица	Реквизиты участника (почтовый индекс, адрес; ОГРН, ИНН/КПП)	Доля в уставном капитале		Сведения об оплате доли в уставном капитале	
				В тыс. рублях	В процентах от уставного капитала	В тыс. рублях	В процентах от доли
1.	Общество с ограниченной ответственностью «Холдинг-К23»	Генеральный директор Шиферсон Сергей Сергеевич	111024, Россия, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Лефортово, ул. Душинская, стр.1, этаж 2, каб. 5А	267 067	100%	267 067	100%

		ОГРН 1227700428482 ИНН 9722025716 КПП 772201001				
Итого:			267 067	100%	267 067	100%

4. Информация по операциям со связанными сторонами

Полный перечень связанных сторон, включая зависимые компании:

По руководителю

Шиферсон Сергей Сергеевич - Генеральный директор ООО «СЗ «Сампад»

Также участвует в организациях:

АО "Институт Стекла"

111024, город Москва, Душинская ул., д.7

ИНН7722003317 ОГРН1027700202012 ДАТА РЕГИСТРАЦИИ 10 июня 1994 г. ОСНОВНОЙ ВИД ДЕЯТЕЛЬНОСТИ68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

ООО "Институт Стекла"

111024, город Москва, Душинская ул, д. 7 стр. 7, этаж 3 кабинет 1

ИНН9722010893 ОГРН1217700545369 ДАТА РЕГИСТРАЦИИ 15 ноября 2021 г. ОСНОВНОЙ ВИД ДЕЯТЕЛЬНОСТИ72.19 Научные исследования и разработки в области естественных и технических наук прочие

ООО "Специализированный Застройщик "Проект-Т"

620026, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Тверитина, д. 34к2, помещ. 16

ИНН6685180480 ОГРН1206600063669 ДАТА РЕГИСТРАЦИИ 11 ноября 2020 г. ОСНОВНОЙ ВИД ДЕЯТЕЛЬНОСТИ71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

ООО "Холдинг-Т"

620026, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Тверитина, д. 34к2, помещ. 16

ИНН6685180497 ОГРН1206600063680 ДАТА РЕГИСТРАЦИИ 11 ноября 2020 г. ОСНОВНОЙ ВИД ДЕЯТЕЛЬНОСТИ64.99.3 Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний

ООО "Проект-Д"

111024, город Москва, Душинская ул, д. 7 стр. 1, этаж 1а офис 134а

ИНН7722494263 ОГРН1207700449516 ДАТА РЕГИСТРАЦИИ 24 ноября 2020 г. ОСНОВНОЙ ВИД ДЕЯТЕЛЬНОСТИ68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

ООО "Силвер"

119261, город Москва, Ленинский пр-кт, д. 74, эт 2 пом 3 ком 1-4,4а,5-7

ИНН7736031385 ОГРН1027700366638 ДАТА РЕГИСТРАЦИИ 03 февраля 1992 г. ОСНОВНОЙ ВИД ДЕЯТЕЛЬНОСТИ 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

ООО "Холдинг-К23"

111024, город Москва, Душинская ул, д. 7 стр. 1, этаж 2 каб. 5а

ИНН 9722025716 ОГРН 1227700428482 ДАТА РЕГИСТРАЦИИ 19 июля 2022 г. ОСНОВНОЙ ВИД ДЕЯТЕЛЬНОСТИ 64.99.3 Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний

ООО "СЗ "Проект-Д12"

11024, город Москва, Душинская ул, д. 7 стр. 1



ИНН 9722078740 ОГРН 1247700443253 ДАТА РЕГИСТРАЦИИ 20 июня 2024 г. ОСНОВНОЙ ВИД ДЕЯТЕЛЬНОСТИ 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

ИП: Шиферсон Сергей Сергеевич
ИНН890300236768ОГРН322774600647797ДАТА РЕГИСТРАЦИИ31 октября 2022 г.ОСНОВНОЙ ВИД ДЕЯТЕЛЬНОСТИ6832 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

Операции по связным сторонам:

Наименование	Доля	Вид операции
ЗПИФ 1	95% учредитель ООО «Холдинг-К23»	Договор займа

Бенефициаром Общества является Анисимков Александр Александрович 15.09.1977 г.р.

Выплаты управленческому персоналу Общества составили в 2024 г

Виды вознаграждений	Сумма, тыс. руб
Краткосрочные вознаграждения, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты	
Оплата труда за отчетный период	288
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды за отчетный период	83
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	11
Оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала	
Иные краткосрочные вознаграждения	-
Иные долгосрочные вознаграждения	-

II. ОСНОВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

1. Применяемые способы ведения учета:

1.1. Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в том числе на основании:

- Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете»;
- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина РФ №34н от 29 июля 1998 года (с изменениями и дополнениями);
- действующих федеральных стандартов бухгалтерского учета;

1.2. Форма ведения бухгалтерского учета – автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы 1С: Предприятие

1.3. Бухгалтерский баланс и Отчет о финансовых результатах составлены нарастающим итогом. Для отражения в бухгалтерском учете информации о совершенных хозяйственных операциях Общество использует рабочий план счетов, разработанный в соответствии со спецификой деятельности Общества на основе действующего Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, и Инструкции по его применению.



1.4. Налоговый учет в Обществе организован на основании регистров бухгалтерского учета. Налоговая отчетность составлялась и представлялась в налоговый орган в составе и в сроки, в соответствии с требованиями НК РФ.

1.5. Бухгалтерский и налоговый учет ведется в соответствии с законодательством РФ, а также учетной политикой, принятой Обществом.

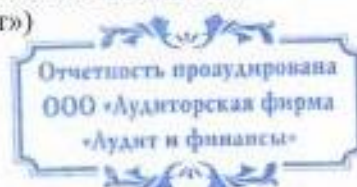
1.6. Учетная политика предприятия в 2024 г. сформирована исходя из общепринятых допущений.

2. Существенные аспекты учетной политики:

В 2024 году у организации основным предметом деятельности является - строительство объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: г. Москва, ул. Крылатская, д. 23 (ЖК «Дом Горизонтов»; далее «Объект»)

- Товарный знак жилого комплекса - "ДОМ ГОРИЗОНТОВ"

сайт <https://dom-gorizontov.ru/>.



- финансирование строительства осуществляется Договором Кредитной линии с ПАО «Сбербанк»

2.1. Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

а) организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;

б) сумма выручки может быть определена;

в) имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;

2.2. К прямым относятся расходы, непосредственно связанные с созданием объекта (амортизация, проценты по целевым кредитам, банковские услуги);

2.3. Общехозяйственные расходы, учитываемые в течение отчетного периода на счете 26, полностью списываются по его окончании в дебет счета 90 «Продажи» без распределения по видам деятельности;

2.4. При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии все группы материалов оцениваются по средней себестоимости;

2.5 Активы, стоимостью в пределах лимита, установленного не более 60 000 рублей за единицу, могут отражаться в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

2.6. Применение ФСБУ

Применение ФСБУ 06/2020 26/2020	организация применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»	п. 2 приказа Минфина от 17.09.2020 № 204н
Применение ФСБУ 25/2018	ФСБУ 25/2018 не применяется в отношении объектов аренды, прекративших существование в 2022 году, расходы учитываются	п. 51 ФСБУ 25/2018 п. 11 ФСБУ 25/2018

	равномерно в течение срока аренды	
--	-----------------------------------	--

2.7. Создание резервов

Создание резервного фонда в ООО	не создается	ст. 30 Закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ
Создание резерва сомнительных долгов	создается в случае признания дебиторской задолженности сомнительной	п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета
Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков	создается	п. 3, 5, 8 ПБУ 8/2010

2.8. В состав годовой бухгалтерской отчетности входят:

- Бухгалтерский баланс
- Отчет о финансовых результатах
- Отчет об изменении капитала
- Отчет о движении денежных средств
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

III. СУЩЕСТВЕННЫЕ СТАТЬИ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

1. Сведения о доходах и расходах Общества (отчет о финансовых результатах):

1.1 В 2024 году выручки от основного вида деятельности у ООО СЗ «Сампад» не было.

Прочие доходы составили 2 тыс руб

1.2 Коммерческие расходы составили 45 016 тыс. руб. и включают в себя:

Вид коммерческих расходов	Сумма, тыс. руб	Вид коммерческих расходов	Сумма, тыс. руб
ВТЛ, фотосъемка	40	Расходы на эл регистрацию	4 761
Креатив, дизайн, верстка	232	Обслуживание сайта	747
Реклама в интернете	20 829	Расходы на продажу	5 784
Наружная реклама	8 468	Прочие расходы	490
PR, мероприятия	3 665		

1.3 Управленческие расходы составили 23 784 тыс. руб. и включают в себя:

Вид управленческих расходов	Сумма, тыс. руб.
Заработная плата	299
Страховые взносы	83
Аренда нежилого помещения	107



Бухгалтерское, юридическое, финансовое обслуживание, маркетинг (консалт)	17 160
Амортизация ОС	3 955
Прочие АХР, связь	990
Сувенирно-полиграфическая продукция	328
Обслуживание программ и тех. поддержка	862

1.4 Проценты к уплате – 40 888 тыс. руб.
- проценты по займам – 40 888 тыс. руб

1.5 Прочие расходы составили 69 598 тыс. рублей:
- ликвидация основных средств (снос здания) – 67 886 тыс. руб.
- услуги банка – 26 тыс. руб.
- прочие 74 тыс. руб.
- налог на имущество – 1 422 тыс. руб.
- госпошлины – 190 тыс. руб.



По итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2024 г. предприятие получило убыток в размере 161 850 тыс. руб.

2.1 В бухгалтерском учете рассчитываются постоянные и временные разницы между бухгалтерской и налогооблагаемой прибылью отчетного периода путем сопоставления доходов и расходов в бухгалтерском и налоговом учете. Постоянные и временные разницы приводят к образованию постоянных налоговых доходов и расходов, отложенных налоговых активов и обязательств.

Постоянные разницы:

Показатель	Сумма разницы	ПНР (+)/ ПНД (-)
-		

Временные разницы:

Показатель	Сумма разницы	ОНА/ОНО
Отложенные налоговые обязательства	-22 039	-4 407
Внеоборотные активы	-46 747	-9 349
Основные средства	161 557	32 311
Незавершенное производство	-166 125	-33 225
Арендные обязательства	29 274	5 855
Расходы будущих периодов	2	1
Отложенные налоговые активы	95 332	19 066
Оценочные обяз-ва и резервы	- 15	-3
Арендные обязательства	178 791	35 758
Убытки прошлых лет	-228 002	-45 600
Материалы	-831	-166

Внеоборотные активы	-45 275	-9055
Отложенный налог на прибыль изменения (включая налоговых ставок)		17 434

2. Сведения об активах и обязательствах Общества (Бухгалтерский баланс):

2.1 Актив

По строке 1110 «Нематериальные активы» - 2 358 тыс. руб., в том числе:

- Товарный знак ДОМ ГОРИЗОНТОВ – 82 тыс. руб.
- Сайт <https://dom-gorizontov.ru/> - 2 276 тыс. руб.

По строке 1150 «Основные средства» - 189 373 тыс. руб., в том числе:

	Стоимость тыс.руб	Амортизация тыс.руб	Остаточная тыс.руб
Основное средство			
Офис продаж	636		636

Аренда по ФСБУ 25/18

	Стоимость тыс.руб	Амортизация тыс.руб	Остаточная тыс.руб
Предмет аренды			
Земельный участок, кадастровый номер 77:07:0001002:32367	515 879	327 143	188 737

По строке 1180 «Отложенные налоговые активы» - 130 953 тыс. руб.

Отложенные налоговые активы расшифрованы в 2.1 раздела III

По строке 1210 «Запасы» - 1 143 786 тыс. руб., в том числе:

- 947 858 тыс. руб. отражена сумма расходов по строительству объекта жилой недвижимости «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: г. Москва, ул. Крылатская, д. 23 ЖК «Дом Горизонтов» из них:

Показатель	Сумма, тыс.руб
Аренда земли	426 863
Услуги техзаказчика	129 931
Проектная документация	62 488
Ограждение котлована	58 667
Эскизный проект	17 997
Услуги генподрядчика	11 037
Земляные работы	9 924
Временные здания	4 122
Изыскания	4 442
Прочие услуги	222 387
ИТОГО	947 858



- 367 тыс руб отражена сумма расходов будущих периодов по маршрутному ориентированию.

- 195 561 тыс руб отражена сумма процентов по целевому кредиту ПАО Сбербанк, выданному на финансирование затрат по строительству объекта.

Авансы, выданные на приобретение запасов составили на 31.12.2024 г. – 151 127 тыс. руб.

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» в сумме 1 182 332 тыс. руб. отражена:

Краткосрочная дебиторская задолженность – всего	На начало года	Поступление	Погашение	На конец года
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы)	76 440	363751	(289064)	151 127
ПАО "РОССЕТИ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН"			()	51 699
ООО "НОВЭЛСТРОЙ"			()	59 617
ПАО "МОЭК"			()	14 673
ООО "ГК "ОЛИМПРОЕКТ"			()	13 107
*прочие				12 031
Расчеты по налогам и сборам	14		()	23
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12		()	12
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами:	0		()	1 031 170
ООО "ХОЛДИНГ-К23"				1 030 943
*прочие				227

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражена сумма 203 тыс. рублей состоящая из:

- денежных средств на счетах в размере 203 тыс. руб.

2.2 Пассив

По строке 1410 «Заемные средства» в сумме 2 267 133 тыс. руб. Отражены долгосрочные займы на 31.12.2024 г.:

ЗПИФ 4 сумма займа – 11 250 тыс.руб.;

ЗПИФ 1 сумма займа – 213 745 тыс.руб.

ЗПИФ 1 проценты к уплате по договору займа – 40 743 тыс. руб.

ЗПИФ 4 проценты к уплате по договору займа – 2 107 тыс. руб.;

Срок возврата займов июнь 2027 г.

ПАО Сбербанк сумма кредита – 1 870 674 тыс. руб.;

ПАО Сбербанк сумма процентов к уплате – 128 614 тыс. руб

Срок возврата кредита декабрь 2026 г.



Проценты по полученным займам отражены в составе прочих расходов, при назначении займа - расходование средств по усмотрению заемщика; проценты по полученным кредитам включены в расходы на строительство объекта при назначении кредита - финансирование затрат по строительству

По строке 1450 «Прочие обязательства» отражена сумма 144 551 тыс. руб. задолженности по арендованным основным средствам по ФСБУ 25, состав арендованных ОС:

- Земельный участок, кадастровый номер 77:07:0001002:32367, арендованный у Департамента городского имущества города Москвы – 144 551 тыс. руб. на срок до 05 октября 2028г

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» в сумме 105 026 тыс. руб. отражена:

Краткосрочная кредиторская задолженность – всего	На начало года	Поступление	Погашение	На конец года
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, в том числе:	59 861	259 014	(214 229)	104 646
АСПЕКТ ООО				51 410
НКУ ООО				6 972
НОВЭЛСТРОЙ ООО				34 298
*Прочие поставщики и подрядчики				11 966
Расчеты с покупателями и заказчиками	83		(83)	0
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	9		()	9
Расчеты по налогам и сборам	390		()	261
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	113 341		()	110

По строке 1540 «Оценочные обязательства» Бухгалтерского баланса отражены Резервы ежегодных отпусков 21 тыс. руб;

IV. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРЕМЕНЕНИЯХ, ГАРАНТИЯХ И ПОРУЧИТЕЛЯХ

Обременения к кредитному договору ПАО «Сбербанк»:

Вид Предме та залога	Общая площад ь, кв. м	Категория земель	Вид(ы) разрешенного использования	Вид права Залогодат еля на Предмет залога	Срок аренды	Дата регистра ции права Залогод ателя на Предме т залога в ЕГРН	Оценоч ная стоимо сть, валюта: Российс кий рубль	НДС	Залог овый диско нт, %	Залоговая стоимость , валюта: Российск ий рубль
-------------------------------	-----------------------------	---------------------	---	---	----------------	---	---	-----	---------------------------------	---



Право аренды на Земельный участок	4 850.00 +/- 10	Земли населенных пунктов	2.6. - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); 2.7. - Обслуживание жилой застройки; 2.7.1. - Хранение автотранспорта; 3.5.1. - Дошкольное, начальное и среднее общее образование; 5.1.2. - Обеспечение занятий спортом в помещениях	Аренда	С 05.07.2017 по 05.10.2028	28.10.2020	1 181 333 333.33	Без НДС	16.00	992 320 000.00
-----------------------------------	-----------------	--------------------------	--	--------	----------------------------	------------	------------------	---------	-------	----------------

V. РАСКРЫТИЕ ПРОЧЕЙ ИНФОРМАЦИИ

1. Принцип существенности

Для целей раскрытия информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации, показатель признается существенным, если его доля в статье отчетности превышает уровень существенности или не раскрытие показателя может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей.

Уровень существенности для целей формирования бухгалтерской (финансовой) отчетности составляет 10%.

2. Условные обязательства, условные активы и оценочные обязательства

Неразрешимых разногласий с налоговыми органами по поводу платежей в бюджет по состоянию на 31.12.2023 г. нет.

Общество не выступает как истец и ответчик по судебным искам.

Оценочные обязательства сформированы и отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов.

Информация об оценочных обязательствах на конец отчетного периода:

Расчет оценочного обязательства	Исчислено оценочное обязательство	Исчислено взносов с суммы оценочного обязательства	Исчислено ФСС НС и ПЗ с суммы оценочного обязательства	ИТОГО
	16 621,40	4 462,61	149,59	21 233,60

Резерв на оплату отпусков создается / признается ежемесячно по мере возникновения у сотрудников права на будущие оплачиваемые отпуска либо на компенсацию за неиспользованный отпуск при увольнении и списывается / погашается при использовании отпуска, либо при получении компенсации при увольнении.

3. Информация об экологической деятельности



ООО Специализированный застройщик «Сампад» не является плательщиком за негативное воздействие на окружающую среду, так как не осуществляет деятельность, ведущую к ее загрязнению.

4. Характеристика текущей платежеспособности

Наличие денежных средств на расчетных счетах соответствует данным бухгалтерского учета; просроченная дебиторская и кредиторская задолженность отсутствует; не погашенные в срок кредиты и займы отсутствуют; задолженность перед бюджетом отсутствует.

Общество не осуществляет внешнеэкономическую деятельность. Затраты, обязательства и доходы Общества номинированы в рублях.

5. События после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не имели места существенные факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества (события после отчетной даты).

6. Непрерывность деятельности, прочая информация

По состоянию на 31.12.2024 г. Чистые активы Общества составляют 61 272 тыс. руб.

По результатам 2024 года получен убыток 161 850 тыс. руб.

Валюта баланса составляет 2 695 077 тыс. руб.

Налоги и сборы за отчетный период перечислены в полном объеме.

Банком России в 2024 году менялась ключевая ставка в сторону увеличения.

Данные факторы указывают на наличие значительной неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Данная неопределенность обусловлена спецификой основного вида деятельности организации – «Строительство жилых и нежилых зданий» (основной код ОКВЭД 41.20), и связана с финансированием расходов на проектные и прочие работы. Для реализации этих целей Обществу был предоставлен долгосрочный банковский кредит.

Обществу выделен земельный участок на праве аренды под строительство объекта - многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Крылатская, д. 23 (ЖК «Дом Горизонтов»).

Убыток будет покрыт после сдачи МКД в эксплуатацию. МКД планируется к сдаче в 3 квартале 2026 году.

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

Руководство считает, что в сложившихся условиях вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество. Однако руководство оценивает, что описанные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты по следующим основаниям.

Руководство уверено, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, учитывая стабильный спрос на продукцию Общества и основываясь на рассмотрении финансового положения



Общества, текущих планов, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам. Руководство продолжит внимательно следить за потенциальным воздействием этих событий и предпримет все возможные меры для снижения возможных последствий.

Руководство Общества принимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества:

- своевременное исполнение обязательств перед поставщиками и заказчиками,
- неукоснительный контроль за соблюдением законодательства,
- противодействие мошенничеству и коррупции.

Прекращение деятельности организации не планируется.

7. Прочее

На отчетную дату Обществом проведена инвентаризация активов, расхождений с данными бухгалтерского учета не установлено.

На забалансовом счете 009.СЭ отражены денежные средства дольщиков, находящиеся на счетах эскроу на отчетную дату на общую сумму 319 236 тыс. руб.

Генеральный директор

28.03.2025 г.



Шиферсон С.С.

