Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Остров Сити"**	по ОКПО	42317828		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7810781309		
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**	по ОКВЭД 2	71.12.2		
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)
197342, Санкт-Петербург г, Ушаковская наб, дом 3, корпус 1, строение 1, офис 612

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "ПРИМА аудит. Группа ПРАУД"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7816009025
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1147847543601

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	597	844	1 392
	в том числе:				
1.1	Нематериальные активы в организации	11101	597	844	1 333
1.5	Приобретение нематериальных активов	11102	-	-	59
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	65 050	55 882	114 937
	в том числе:				
2.1	Основные средства в организации	11501	21 047	43 389	47 544
2.2	Приобретение объектов основных средств	11502	37 442	5 344	66 640
2.1	Право пользования активом	11503	6 561	7 149	753
2.1	Инвестиционная недвижимость	1160	2 088	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	4 283	20 962	11 297
	Прочие внеоборотные активы	1190	38 282	-	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11901	38 282	-	-
	Итого по разделу I	1100	110 300	77 688	127 626
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	23 125 590	12 156 209	5 825 086
	в том числе:				
	Долгосрочные	12101	5 827 256	12 156 209	5 825 086
	Затраты застройщика по строительству по ДДУ, инвестиционным договорам	12102	5 827 256	8 067 136	1 878 218
	Краткосрочные	12103	10 773 941	-	-

	Затраты застройщика по строительству по ДДУ, инвестиционным договорам	12104	10 773 941	-	-
	Основное производство	12105	245 399	142 205	-
	Земельные участки под строительство	12106	6 278 994	3 946 868	3 946 868
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	39 895	24 970	1 997
	в том числе: НДС по приобретенным ОС	12201	420	-	-
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12202	200	329	236
	НДС по приобретенным услугам	12203	39 275	24 641	1 761
5.1	Дебиторская задолженность	1230	22 797 694	22 786 044	11 707 280
	в том числе: Долгосрочные:	12301	13 130 406	18 683 012	8 027 481
	Задолженность по причитающимся к получению процентам и дивидендам	12302	-	-	-
	Расчеты с дольщиками	12303	13 130 406	18 683 012	8 027 481
	Краткосрочные:	12304	9 667 288	4 103 032	3 679 799
	Задолженность по причитающимся к получению процентам и дивидендам	12305	2	-	-
	Расчеты с дольщиками	12306	5 850 451	-	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12307	3 704 920	4 047 451	3 672 233
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12308	13 778	1 536	1 888
	Расчеты по налогам и сборам	12309	21 765	15 013	890
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12310	76 372	39 032	4 788
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	24 065	833	75 988
	в том числе: Касса организации	12501	62	-	-
	Расчетные счета	12502	24 003	833	88
	Депозитные счета	12503	-	-	75 900
	Прочие оборотные активы	1260	2 567 480	1 572 445	539 439
	в том числе: Расходы будущих периодов	12601	26 978	89 446	48 405
	Выручка от оказания услуг заказчика-застройщика, признанная по мере готовности начисленная выручка	12602	2 540 502	1 482 999	491 035
	Итого по разделу II	1200	48 554 724	36 540 502	18 149 790
	БАЛАНС	1600	48 665 025	36 618 190	18 277 416

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	100	100	100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	359 295	226 036	393
	Итого по разделу III	1300	359 395	226 136	493
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	14 046 751	17 297 942	9 793 895
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	10 034 454	15 552 102	6 933 061
	Долгосрочные займы	14102	3 953 400	1 704 350	2 836 750
	Проценты по долгосрочным займам	14103	58 897	41 490	24 084
	Отложенные налоговые обязательства	1420	4 144	20 869	11 089
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	15 021 596	18 689 750	8 028 005
	в том числе:				
	Обязательства перед дольщиками	14501	13 130 406	18 683 012	8 027 481
	Обязательства по аренде	14502	6 190	6 738	524
	Обязательства перед поставщиком	14503	1 885 000	-	-
	Итого по разделу IV	1400	29 072 491	36 008 561	17 832 989
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	11 496	103 848	55 046
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	15102	839	103 848	55 046
	Проценты по долгосрочным займам	15103	10 656	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	321 499	279 129	388 627
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	161 779	259 534	365 179
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	33 439	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	7 023	564	4 506
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	243	1	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	66	62	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	118 949	18 968	18 943
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	77	64	-
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	77	64	-
5.3	Прочие обязательства	1550	18 900 067	451	261
	в том числе:				
	Обязательства перед дольщиками	15501	18 899 568	-	-
	Обязательства по аренде		499	451	261
	Итого по разделу V	1500	19 233 139	383 493	443 934
	БАЛАНС	1700	48 665 025	36 618 190	18 277 416

Руководитель _____ Еременко Илья Анатольевич
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2025 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2024 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Организация: **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Остров Сити"**	по ОКПО	42317828		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7810781309		
Вид экономической деятельности: **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности: **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	1 057 503	991 965
6	Себестоимость продаж	2120	(709 234)	(619 900)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	348 269	372 065
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	(22 015)	(20 470)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	326 254	351 595
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3 086	275
	Проценты к уплате	2330	(172 422)	(55 693)
	Прочие доходы	2340	50 856	35 668
	в том числе: Излишки при инвентаризации	23427	-	-
	Прочие расходы	2350	(41 231)	(47 961)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	166 543	283 884
	Налог на прибыль	2410	(33 284)	(57 988)
	в том числе: текущий налог на прибыль	2411	(33 329)	(57 811)
	отложенный налог на прибыль	2412	45	(177)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	133 259	225 896

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	133 259	225 896
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Еременко Илья Анатольевич
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2025 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2024 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Остров Сити"	по ОКПО	42317828		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7810781309		
Вид экономической деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	100	-	-	-	393	493
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	225 896	225 896
в том числе: чистая прибыль	3211	X	X	X	X	225 896	225 896
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(253)	(253)
в том числе: убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Корректировка показателей в связи с применением норм ФСБУ 14/2022	3228	-	-	-	-	(253)	(253)

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	100	-	-	-	226 036	226 136
За 2024 г. Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	133 259	133 259
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	133 259	133 259
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе: убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	100	-	-	-	359 295	359 395

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	493	225 896	-	226 389
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	(253)	(253)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	493	225 896	(253)	226 136
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	393	225 896	-	226 289
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	(253)	(253)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	393	225 896	(253)	226 036
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	100	-	-	100
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	100	-	-	100

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	359 395	226 136	493

Руководитель _____ Еременко Илья Анатольевич
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2025 г.

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

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710005		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Остров Сити"	по ОКПО	42317828		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7810781309		
Вид экономической деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	13 187 093	365
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	134 219	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	898	365
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступление по договорам ДДУ	4114	13 048 372	-
прочие поступления	4119	3 604	-
Платежи - всего	4120	(9 694 272)	(7 560 568)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(8 221 071)	(5 569 752)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 259)	(2 528)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 428 205)	(849 437)
налога на прибыль организаций	4124	(37 518)	(72 028)
налог на имущество	4125	(225)	(10 957)
земельный налог	4126	(3 994)	(2 212)
прочие платежи	4129	-	(1 053 654)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	3 492 821	(7 560 203)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	3 084	275
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	3 084	275
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(2 100)	(1 464)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(2 100)	(1 464)
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	984	(1 189)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	6 650 300	8 619 041
в том числе: получение кредитов и займов	4311	6 650 300	8 619 041
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	(10 120 873)	(1 132 804)
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	(10 120 028)	(1 132 400)
прочие платежи	4329	(845)	(404)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(3 470 573)	7 486 237
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	23 232	(75 155)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	833	75 988
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	24 065	833
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ **Еременко Илья Анатольевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2025 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Корректировка показателей в связи с применением норм ФСБУ 14/2022			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	1 092	(247)	-	-	-	(247)	-	-	-	1 092	(494)
	5110	за 2023г.	1 333	-	72	-	-	(279)	-	(313)	32	1 092	(247)
в том числе: Другие НМА	5101	за 2024г.	1 092	(247)	-	-	-	(247)	-	-	-	1 092	(494)
	5111	за 2023г.	1 092	-	-	-	-	(247)	-	-	-	1 092	(247)
Товарные знаки	5102	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5112	за 2023г.	241	-	72	-	-	(32)	-	(313)	32	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2023г.	59	47	(35)	(72)	-
в том числе: товарный знак "АРИСТОКРАТ"	5181	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2023г.	-	35	(35)	-	-
товарный знак "Imperial Club"	5182	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5192	за 2023г.	59	13	-	(72)	-

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло объектов				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета инвестиционной недвижимости) - всего	5200	за 2024г.	62 631	(12 092)	-	(24 413)	11 490	(10 008)	-	-	-	38 218	(10 610)
	5210	за 2023г.	50 675	(2 377)	11 956	-	-	(9 715)	-	-	-	62 631	(12 092)
в том числе: Здания	5201	за 2024г.	15 505	(1 718)	-	-	-	(516)	-	-	-	15 505	(2 234)
	5211	за 2023г.	15 505	(1 202)	-	-	-	(516)	-	-	-	15 505	(1 718)
Офисное оборудование	5202	за 2024г.	421	(105)	-	-	-	(140)	-	-	-	421	(246)
	5212	за 2023г.	-	-	421	-	-	(105)	-	-	-	421	(105)
Сооружения	5203	за 2024г.	39 045	(9 758)	-	(24 413)	11 490	(8 764)	-	-	-	14 632	(7 032)
	5213	за 2023г.	34 393	(1 151)	4 652	-	-	(8 607)	-	-	-	39 045	(9 758)
Право пользования активами	5204	за 2024г.	7 660	(511)	-	-	-	(588)	-	-	-	7 660	(1 099)
	5214	за 2023г.	777	(24)	6 883	-	-	(487)	-	-	-	7 660	(511)
Учтено в составе инвестиционной недвижимости - всего	5220	за 2024г.	-	-	2 100	-	-	(12)	-	-	-	2 100	(12)
	5230	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Сооружения	5221	за 2024г.	-	-	2 100	-	-	(12)	-	-	-	2 100	(12)
	5231	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2024г.	5 344	34 198	-	(2 100)	37 442
	5250	за 2023г.	66 640	11 956	(61 296)	(11 956)	5 344
в том числе:							
Помещение 78:06:0002102:1261 (г.СПб, 23-я линия В.О. д.2 лит.А, пом.11-Н,12-Н)	5241	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2023г.	7 033	-	(7 033)	-	-
Здание трансформаторной подстанции кад.№ 78:06:0002102:1021	5242	за 2024г.	4 000	-	-	-	4 000
	5252	за 2023г.	4 000	-	-	-	4 000
Нежилое здание 78:06:0002102:1065 (г.Санкт-Петербург, Косая линия, д.16, корп.30, лит.А)	5243	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2023г.	35 502	-	(35 502)	-	-
Помещение 78:06:0002102:1259 (г.СПб, 23-я линия В.О. д.2 лит.А, пом.1-Н,2-Н,3-Н,4-Н, 5-Н,6-Н,7-Н,8)	5244	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2023г.	18 671	-	(18 671)	-	-
Сооружение 78:06:0002102:1020 (Глубоководная наб. причал № 9)	5245	за 2024г.	1 344	-	-	-	1 344
	5255	за 2023г.	1 344	-	-	-	1 344
Нежилое здание 78:06:0002102:1060 (г.Санкт-Петербург, Косая линия, д.16, корп.31, лит.Б)	5246	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2023г.	90	-	(90)	-	-
23 линия В.О., 2/Масляный канал (Imperial club), Очередь (:1739)	5247	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2023г.	-	3 044	-	(3 044)	-
Световое панно 490*1710мм и световые буквы 1050*1800мм	5248	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2023г.	-	229	-	(229)	-
Рекламная галерея 2000*1500мм, ЖК Эмбер Клаб № 2	5249	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2023г.	-	177	-	(177)	-
МФУ Kyocera TASKalfa 2554 CI		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	421	-	(421)	-
Временные наружные сети водопровода		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	1 202	-	(1 202)	-
Земельный участок 78:6:2052А:1 г.СПб,наб. Лейтенанта Шмидта, д.12, лит.А (151 кв.м)		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	6 643	-	(6 643)	-
Земельный участок 1 478кв.м в кад.кварталах 78:06:0206202. 78:06:0206601		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	240	-	(240)	-
Здание 78:06:0002092:33 (СПб,26-я линия В.О.,д.5,корп.1,лит.В, Производственный корпус, 8866,3кв.м)		за 2024г.	-	2 100	-	(2 100)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Здание 78:06:0002092:32 (СПб, Кожевенная линия, д.1-3, лит. У Склад-32, 493,2 кв.м)		за 2024г.	-	150	-	-	150
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Здание 78:06:0002092:34 (СПб, Кожевенная линия, д.1-3, лит. Б Трансф.подстанция-34, 157 кв.м)		за 2024г.	-	48	-	-	48
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Здание 78:06:0002092:35 (СПб, Кожевенная линия, д.1-3, лит.Т Трансф.подстанция-35, 180,3 кв.м)		за 2024г.	-	90	-	-	90
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Здание 78:06:0002092:36 (СПб, Кожевенная линия, д.1-3, лит. О Очистные сооружения, 2 204,7кв.м)		за 2024г.	-	630	-	-	630
		за 2023г.	-	-	-	-	-

Здание 78:06:0002092:39 (СПб, Кожевенная линия, д.1-3, лит.В, Пом.для сбора мездры, 71,1кв.м)		за 2024г.	-	24	-	-	24
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Здание 78:06:0002092:40 (СПб, Кожевенная линия, д.1-3, лит.А, Административное здание, 823,6кв.м)		за 2024г.	-	234	-	-	234
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Здание 78:06:0002092:41 (СПб, Кожевенная линия, д.1-3, лит. С Склад-41, 247,3 кв.м)		за 2024г.	-	90	-	-	90
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Здание 78:06:0002092:4181 (СПб, Кожевенная линия, д.1-3, лит.П, Нежилое здание-4181, 3 261,7кв.м)		за 2024г.	-	1 200	-	-	1 200
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Здание 78:06:0002092:4182 (СПб, Кожевенная линия, д.1-3, лит.ПА, Нежилое здание-4182, 12 609,1кв.м)		за 2024г.	-	3 600	-	-	3 600
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Здание 78:06:0002092:4183 (СПб, Кожевенная линия, д.1-3, стр.3, Нежилое здание-4183, 5 718кв.м)		за 2024г.	-	15 000	-	-	15 000
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Здание 78:06:0002092:4186 (СПб, Кожевенная линия, д.1-3, лит.Р, Нежилое здание-4186, 3 997,4кв.м)		за 2024г.	-	10 000	-	-	10 000
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Здание 78:06:0002092:4187 (СПб, Кожевенная линия, д.1-3, лит.РА, Нежилое здание-4187, 1 450,3кв.м)		за 2024г.	-	420	-	-	420
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Здание 78:06:0002092:49 (СПб,26-я линия В.О.,д.5,корп.2,лит.А, Производственное здание, 1647,2кв.м)		за 2024г.	-	480	-	-	480
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Здание 78:06:0002092:54 (СПб,26-я линия В.О.,д.6,корп.1,лит.В, Здание будки охраны, 4,3кв.м)		за 2024г.	-	12	-	-	12
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Здание 78:06:0002092:56 (СПб,26-я линия В.О.,д.5,корп.2, Трансформ.подстанция-56, 53,2кв.м)		за 2024г.	-	120	-	-	120
		за 2023г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	3 044
в том числе: Временный сборно-разборный административно-бытовой модульный комплекс (23-я линия)	5261	-	3 044
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	15 360	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	855	855
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	16 600	16 600	16 600
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	34 186	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2024г.	12 176 113	-	12 176 113	11 658 773	(709 296)	-	-	X	23 125 590	-	23 125 590
	5420	за 2023г.	5 825 086	-	5 825 086	6 971 336	(620 309)	-	-	X	12 176 113	-	12 176 113
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	-	-	-	47	(47)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2023г.	-	-	-	518	(518)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	15	(15)	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	5407	за 2024г.	3 946 868	-	3 946 868	4 270 000	-	-	-	(1 937 874)	6 278 994	-	6 278 994
	5427	за 2023г.	3 946 868	-	3 946 868	-	-	-	-	-	3 946 868	-	3 946 868
Затраты застройщика по строительству по ДДУ, инвестиционным договорам	5408	за 2024г.	8 087 040	-	8 087 040	6 576 283	-	-	-	1 937 874	16 601 197	-	16 601 197
	5428	за 2023г.	1 878 218	-	1 878 218	6 869 107	(619 791)	-	-	(40 494)	8 087 040	-	8 087 040
Основное производство	5409	за 2024г.	142 205	-	142 205	812 428	(709 234)	-	-	-	245 399	-	245 399
	5429	за 2023г.	-	-	-	101 711	-	-	-	40 494	142 205	-	142 205

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	22 922 857	11 758 491	3 802 356
в том числе: Земельные участки	5446	6 134 482	3 802 356	3 802 356
Затраты застройщика по строительству по ДДУ, инвестиционным договорам (в соответствии с ФЗ "Об ипотеке" балансовая стоимость строящихся ЖК на земельных участках переданных в залог.)	5447	16 551 363	7 959 135	-
Основное производство (в соответствии с ФЗ "Об ипотеке" балансовая стоимость строящихся СОШ, ДОО и прочих объектов на земельных участках переданных в залог.)	5448	237 012	-	-

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	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	18 683 012	-	6 658 762	-	-	-	-	(12 211 368)	-	-	13 130 406	-
	5521	за 2023г.	8 027 481	-	10 655 531	-	-	-	-	-	-	-	18 683 012	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с дольщиками	5505	за 2024г.	18 683 012	-	6 658 762	-	-	-	-	(12 211 368)	X	X	13 130 406	-
	5525	за 2023г.	8 027 481	-	10 655 531	-	-	-	-	-	X	X	18 683 012	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	4 103 032	-	10 478 903	4	(17 126 018)	-	-	12 211 368	-	-	9 667 288	-
	5530	за 2023г.	3 679 799	-	762 987	30	(339 784)	-	-	-	-	-	4 103 032	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	1 536	-	13 742	-	(1 500)	-	-	-	-	-	13 778	-
	5531	за 2023г.	1 888	-	26	-	(378)	-	-	-	-	-	1 536	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	4 047 451	-	2 709 747	-	(3 052 278)	-	-	-	-	-	3 704 920	-
	5532	за 2023г.	3 672 233	-	713 714	-	(338 496)	-	-	-	-	-	4 047 452	-
Прочая	5513	за 2024г.	39 032	-	38 432	4	(1 094)	-	-	-	-	-	76 372	-
	5533	за 2023г.	4 788	-	34 234	30	(20)	-	-	-	-	-	39 032	-
Расчеты с дольщиками	5514	за 2024г.	-	-	7 710 231	-	(14 071 146)	-	-	12 211 368	X	X	5 850 452	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Расчеты по налогам и сборам	5515	за 2024г.	15 013	-	6 752	-	-	-	-	-	X	X	21 765	-
	5535	за 2023г.	890	-	15 013	-	(890)	-	-	-	X	X	15 013	-
Итого	5500	за 2024г.	22 786 044	-	17 137 665	4	(17 126 018)	-	-	X	-	-	22 797 694	-
	5520	за 2023г.	11 707 280	-	11 418 518	30	(339 784)	-	-	X	-	-	22 786 044	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	35 987 692	15 395 192	17 407	(10 120 077)	-	(12 211 867)	-	-	29 068 347
	5571	за 2023г.	17 821 900	19 281 345	17 406	(1 132 508)	-	(451)	-	-	35 987 692
в том числе: кредиты	5552	за 2024г.	15 552 102	4 351 430	-	(9 869 078)	-	-	-	-	10 034 454
	5572	за 2023г.	6 933 061	8 619 041	-	-	-	-	-	-	15 552 102
займы, в том числе долгосрочные проценты	5553	за 2024г.	1 745 840	2 500 000	17 407	(250 950)	-	-	-	-	4 012 297
	5573	за 2023г.	2 860 834	-	17 406	(1 132 400)	-	-	-	-	1 745 840
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Обязательства перед дольщиками	5555	за 2024г.	18 683 012	6 658 762	-	-	-	(12 211 368)	X	X	13 130 406
	5575	за 2023г.	8 027 481	10 655 531	-	-	-	-	X	X	18 683 012
Обязательства по аренде	5556	за 2024г.	6 738	-	-	(49)	-	(499)	X	X	6 190
	5576	за 2023г.	524	6 773	-	(108)	-	(451)	X	X	6 738
Обязательства перед поставщиками	5557	за 2024г.	-	1 885 000	-	-	-	-	X	X	1 885 000
	5577	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	383 428	6 889 384	169	(251 786)	-	12 211 867	-	-	19 233 061
	5580	за 2023г.	443 934	1 824 898	10	(1 885 864)	-	451	-	-	383 428
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	259 534	49 564	169	(147 488)	-	-	-	-	161 779
	5581	за 2023г.	365 179	926 571	10	(1 032 225)	-	-	-	-	259 534
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	33 439	-	-	-	-	-	-	33 439
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	565	6 701	-	-	-	-	-	-	7 266
	5583	за 2023г.	4 506	1	-	(3 942)	-	-	-	-	565
проценты по долгосрочным кредитам	5564	за 2024г.	103 847	839	-	(103 847)	-	-	-	-	839
	5584	за 2023г.	55 046	898 238	-	(849 437)	-	-	-	-	103 847
проценты по долгосрочным займам	5565	за 2024г.	-	10 656	-	-	-	-	-	-	10 656
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2024г.	19 030	99 985	-	-	-	-	-	-	119 015
	5586	за 2023г.	18 942	88	-	-	-	-	-	-	19 030
Обязательства по аренде	5567	за 2024г.	451	-	-	(451)	-	499	X	X	499
	5587	за 2023г.	261	-	-	(261)	-	451	X	X	451

Обязательства перед дольщиками	5568	за 2024г.	-	6 688 200	-	-	-	12 211 368	X	X	18 899 568
	5588	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2024г.	36 371 120	22 284 576	17 576	(10 371 863)	-	X	-	-	48 301 408
	5570	за 2023г.	18 265 834	21 106 243	17 416	(3 018 372)	-	X	-	-	36 371 120

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	38	751 957
Расходы на оплату труда	5620	2 298	1 870
Отчисления на социальные нужды	5630	994	791
Амортизация	5640	1 067	9 672
Прочие затраты	5650	830 165	6 122 333
Итого по элементам	5660	834 561	6 886 623
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(103 312)	(6 246 253)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	731 249	640 370

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

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	64	237	(223)	(2)	77
в том числе:						
оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков	5701	64	237	(223)	(2)	77

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	7 001 684	10 980 373	4 772 939
в том числе: Аккредитивы	5801	288 149	601 296	2 659
Эскроу-счета	5802	5 213 555	10 379 077	4 770 280
Поручительство	5803	700 000	-	-
Залог	5804	700 000	-	-
Обеспечительный платеж	5805	99 979	-	-
Выданные - всего	5810	53 737 243	52 122 375	50 258 857
в том числе: Поручительство	5811	-	3 405 000	-
Залог	5812	53 037 243	48 717 375	50 258 857
Обеспечительный платеж	5813	700 000	-	-

Руководитель _____ Еременко Илья Анатольевич
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2025 г.

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2024г.
Общество с ограниченной ответственностью
"Специализированный застройщик "Остров Сити"

I. Общие сведения 2
1. Общая информация 2
2. Территориально обособленные подразделения 2
3. Основные виды деятельности 2
4. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах 2
5. Информация о численности персонала 2
II. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности 3
6. Основа составления 3
7. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства 3
8. Основные средства, инвестиционная недвижимость и капитальные вложения 4
9. Прочие внеоборотные активы 6
10. Запасы 6
11. Расходы будущих периодов 8
12. Дебиторская задолженность 8
13. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств 9
14. Уставный капитал 9
15. Кредиты и займы полученные 9
16. Оценочные обязательства 10
17. Расчеты с бюджетом по налогу на прибыль 11
18. Признание доходов 11
19. Признание расходов 12
20. Учет по договорам аренды 13
21. Изменения в учетной политике 14
22. Корректировка данных предшествующего отчетного периода в связи с изменениями учетной политики 14
III. Раскрытие существенных показателей 15
23. Основные средства, инвестиционная недвижимость 15
24. Капитальные вложения во внеоборотные активы 15
25. Запасы 15
26. Дебиторская задолженность 16
27. Капитал и резервы 16
28. Долгосрочные обязательства 17
29. Кредиты и займы 17
30. Информация, связанная с использованием и движением денежных средств 19
31. Информация, связанная с полученными обеспечениями 19
32. Налог на прибыль 20
33. Кредиторская задолженность 20
34. Прочие обязательства 21
35. Расходы по обычным видам деятельности 21
36. Выручка и затраты от оказания услуг застройщика 21
37. Информация о структуре выручки, себестоимости реализованных товаров, работ, услуг, прочим доходам и расходам 21
38. Учет договоров аренды у арендатора 22
39. Информация о связанных сторонах 23
40. Вознаграждение основному управленческому персоналу 29
41. Оценочные обязательства, условные активы и обязательства 30
42. Риски хозяйственной деятельности 30
43. События после отчетной даты 31

I. Общие сведения

1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Остров Сити" (ООО "Специализированный застройщик "Остров Сити" (далее по тексту – Общество, Организация) образовано 22.11.2019г.

Уставный капитал Общества состоит из номинальных стоимостей долей его участников на 31.12.2024г:

Наименование участника	Доля, тыс. руб.	Доля, %
ООО "Сэтл"	100	100
Всего	**100**	**100**

Общество зарегистрировано по адресу: 197342, г. Санкт-Петербург, Ушаковская наб., д.3, корп.1, стр.1, офис 612.

2. Территориально обособленные подразделения

По состоянию на 31 декабря 2024 г. Общество не имело в своем составе территориально обособленных подразделений.

3. Основные виды деятельности

Основными видами деятельности Общества являются:
- деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика;
- аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом;
- иные виды деятельности, не запрещенные законодательством РФ.

4. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах

Единоличный исполнительный орган Общества – генеральный директор Еременко Илья Анатольевич.

5. Информация о численности персонала

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:
__1____ человек в 2024 году;
__1____ человек в 2023 году;
__1____ человек в 2022 году.

II. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет Общества осуществляется на основе следующей учетной политики:

6. Основа составления

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29.07.1998г. № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность за 2024 год составлена, исходя из допущения о том, что Организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем (не менее 12 месяцев, следующих за отчётным периодом).

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

Учетная политика Общества для целей бухгалтерского учета утверждена приказом от 29.12.2023г. № 8.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам. Исключение составляют:

- основные средства, инвестиционная недвижимость, нематериальные активы и права пользования активами;
- обязательства по аренде, первоначально оцениваемые как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки;
- оценочные обязательства, приведенные исходя из текущей оценки их величины, выполнение которых вероятно приведет к уменьшению экономических выгод организации в будущем.

Для оценки существенности информации с целью детализации показателей бухгалтерской отчетности, а также с целью раскрытия информации в бухгалтерской отчетности избран количественный критерий существенности – 5% от соответствующего показателя баланса, также информация подлежит раскрытию в случае существенности качественных характеристик показателя.
Показатели и информация, которые являются существенными по качественным признакам, раскрыты независимо от их суммового выражения.

Допущенные отступления от установленных правил учета раскрыты ниже в данных пояснениях, обоснованы в учетной политике Общества.

7. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после

отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства отражаются как долгосрочные. Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению этих активов и обязательств.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после указанной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные (либо в текущую часть долгосрочных) по состоянию на конец отчетного периода.

8. Основные средства, инвестиционная недвижимость и капитальные вложения

Основные средства, инвестиционная недвижимость

Организацией к основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям п. 4,5 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», принятые к учету в установленном порядке, стоимостью более 100 000руб. за единицу.

Объекты недвижимого имущества, учитываемые Организацией в составе основных средств, предназначенные исключительно для предоставления Организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе инвестиционной недвижимости.

Объект основных средств (инвестиционной недвижимости) при признании в бухгалтерском учете оценивается по первоначальной стоимости. После признания в бухгалтерском учете все группы основных средств и инвестиционной недвижимости учитываются по первоначальной стоимости.

Начисление амортизации по всем группам основных средств и инвестиционной недвижимости производится линейным способом, исходя из установленных сроков их полезного использования. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств (инвестиционной недвижимости) в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

Срок полезного использования объектов основных средств (инвестиционной недвижимости) определяется Обществом при принятии к бухгалтерскому учету по их видам исходя из ожидаемого срока полезного использования объектов на основании рекомендаций технических служб, а также организаций-изготовителей.

При определении срока полезного использования принимается во внимание нормативно-правовые и другие ограничения использования этого объекта (например, в случае осуществления неотделимых улучшений в арендуемое имущество - срок аренды и т.п.).

При определении срока полезного использования титульных и нетитульных временных зданий и сооружений, принятых Обществом к бухгалтерскому учету в качестве основных средств и подлежащих ликвидации по окончании соответствующей стройки, срок полезного использования устанавливается в пределах срока стройки, в которой используются данные временные здания и сооружения.

Сумма ликвидационной стоимости определяется Организацией на основании расчетов технических специалистов, на основании данных о возможной рыночной стоимости объекта основных средств (инвестиционной недвижимости) на момент выбытия, информация о которой может быть взята из информационных источников, на основании отчета независимого оценщика.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств (инвестиционной недвижимости) 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, в частности:

- если сумма поступления от выбытия объекта (либо стоимость материальных ценностей, полученных от выбытия) менее 10% от первоначальной стоимости объекта ОС (инвестиционной недвижимости).

в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена, в частности:

- на момент определения ликвидационной стоимости в РФ нет активного рынка по продаже аналогичных объектов ОС (инвестиционной недвижимости);
- объект впервые появился на рынке, уникальный объект, нет аналогов на рынке.

Элементы амортизации (срок полезного использования, способ начисления амортизации и ликвидационная стоимость объектов) подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств (инвестиционной недвижимости) в конце каждого отчетного года (на 31 декабря), а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяется способ начисления амортизации или первоначальный срок полезного использования более чем на 5% или ликвидационная стоимость более чем на 10%.

Проверка на обесценение объектов основных средств и инвестиционной недвижимости осуществляется не реже 1 раза в год. В случае наличия признаков обесценения основных средств (инвестиционной недвижимости) резерв под обесценение рассчитывается в соответствии с нормами МСФО IAS 36 «Обесценение активов».

Арендованные объекты основных средств отражаются за балансом по стоимости, установленной в договоре аренды. Арендованные земельные участки отражены по кадастровой стоимости. В случае, если в договоре аренды (в том числе договоре аренды помещения) отсутствует стоимость арендуемого имущества, то указанное имущество отражается за балансом в оценке, определяемой Обществом самостоятельно.

Капитальные вложения во внеоборотные активы

В составе капитальных вложений во внеоборотные активы учитываются затраты:

- на строительство, сооружение, изготовление улучшение и (или) восстановление объектов основных средств;
- на приобретение имущества, предназначенного для использования непосредственно в качестве объектов основных средств или их частей либо для использования в процессе приобретения, создания, улучшения объектов основных средств, объектов нематериальных активов, а также восстановления объектов основных средств, а также затраты на доставку и приведение объекта в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, в том числе его монтаж, установку, проведение пусконаладочных работ, испытаний;

- на получение активов в форме права пользования;
- на приобретение исключительных прав, прав в соответствии с лицензионными договорами либо иными документами, подтверждающими существование таких прав, на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации, предназначенные для использования непосредственно в качестве объектов нематериальных активов;
- на создание и улучшение объектов нематериальных активов;
- на приобретение прав на осуществление отдельных видов деятельности согласно специальному разрешению (лицензии).

В бухгалтерском балансе объекты капитальных вложений во внеоборотные активы с учетом их существенности отражаются по строкам 1110 «Нематериальные активы», 1150 «Основные средства» в зависимости от того, в качестве каких активов данные объекты будут приняты к учету после завершения соответствующих вложений во внеоборотные активы.

Проверка на обесценение объектов капитальных вложений осуществляется Организацией не реже 1 раза в год. В случае наличия признаков обесценения резерв под обесценение рассчитывается в соответствии с нормами МСФО IAS 36 «Обесценение активов».

Организация в связи с внесением изменений в учетную политику связанных с вступившими с 01.01.2024г. изменениями в ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» в части учета капитальных вложений в нематериальные активы не пересчитывает сравнительные показатели в бухгалтерской отчетности за периоды, предшествующие 2024 году, а единовременно отражает корректировки на 31.12.2023г. (конец периода, предшествующего отчетному).

9. Прочие внеоборотные активы

В составе прочих внеоборотных активов в бухгалтерском балансе по строке «Прочие внеоборотные активы» отражаются:

- расходы будущих периодов, подлежащие списанию в течение более чем 12 месяцев после отчетной даты;
- сумма дебиторской задолженности в виде авансов, задатков, предварительной оплаты, перечисленных поставщикам и подрядчикам по договорам, связанных с осуществлением капитальных вложений.

10. Запасы

В Организации к запасам относятся активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы».
В составе запасов также учитываются:
- земельные участки приобретаемые для целей строительства на них многоквартирных жилых домов, инженерных сетей, объектов транспортной, социально-культурной и жилищно-коммунальной инфраструктуры, прочих объектов (в т.ч. комплексы апартаментов, многоярусные автостоянки, бизнес и торговые центры и т.д.) сооружение которых осуществляется Организацией, для дальнейшей передачи на возмездной и безвозмездной основе третьим лицам;
- земельные участки, приобретаемые Организацией для дальнейшей перепродажи;
- объекты, отвечающие условиям отнесения к основным средствам, со стоимостью приобретения не более 100 тыс. руб. (включительно) за единицу, которые при их передаче в производство потребляются не сразу, а служат в течение периода, превышающего

12 месяцев. Стоимость данных объектов и предметов по мере их передачи в эксплуатацию списывается на затраты в полном размере в порядке, установленном для учета материалов. Одновременно Организация ведет учет данных предметов после передачи в эксплуатацию до их списания (ликвидации) в указанной оценке на соответствующем забалансовом счете;

- предметы специальной и форменной одежды вне зависимости от их стоимости и срока службы;

- расходы на формирование стоимости многоквартирных жилых домов и прочих объектов недвижимого имущества (комплексов апартаментов, многоярусных автостоянок и т.д.), при строительстве которых Организация выступает застройщиком на основании заключенных с дольщиками договоров долевого участия в строительстве (ДДУ) и с инвесторами инвестиционных договоров. В бухгалтерском балансе накопленные Организацией затраты по таким объектам (с учетом суммы НДС, подлежащей включению в стоимость расходов на строительство таких объектов) отражаются обособленно по строке «Затраты застройщика по строительству по ДДУ, инвестиционным договорам»;

- расходы на формирование стоимости объектов социально-культурного (в т.ч. детские сады, поликлиники, школы, парки) и жилищно-коммунального назначения, дороги, электрические сети, подстанции, газовые сети, водозаборные и очистные сооружения и другие подобные объекты, сооружение которых осуществляется Организацией для дальнейшей передачи на возмездной и безвозмездной основе третьим лицам.

В составе готовой продукции отражаются созданные Организацией объекты недвижимого имущества, предназначенные для дальнейшей продажи. В момент государственной регистрации права собственности Организации на созданный объект недвижимости (жилые и нежилые помещения, машино-места и пр.), предназначенный для продажи, стоимость указанного объекта отражается в бухгалтерском учете в составе готовой продукции по себестоимости, включающей все фактические затраты на создание данного объекта (без учета управленческих расходов).

Запасы (материалы, готовая продукция, товары) признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

Общество не использует счет 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» для учета операций заготовления и приобретения запасов, относящихся к средствам в обороте, в том числе для учета транспортно-заготовительных расходов.

Материалы, предназначенные для управленческих нужд, признаются расходами периода, в котором были понесены затраты на их приобретение.

Запасы, которые не могут заменять друг друга в производственном процессе или при продажах (земельные участки приобретенные для целей строительства на них объектов в рамках заключенных договоров долевого участия в строительстве и инвестиционным договорам, объекты недвижимости, приобретенные для продажи, объекты недвижимости, созданные для целей продажи) при выбытии оцениваются на отчетную дату по стоимости каждой единицы.

Если запасы представляют собой множество взаимозаменяемых (однородных) единиц, их оценка при выбытии производится по средней стоимости.

Запасы Организации, оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

а) фактическая себестоимость запасов;

б) чистая стоимость продажи запасов.

Чистая стоимость продажи запасов определяется Организацией как предполагаемая цена, по которой она может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для их производства, подготовки к продаже и осуществления продажи.

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи признается обесценением запасов.

На сумму разницы между учетной стоимостью таких запасов и чистой стоимостью продажи (на величину снижения стоимости запасов) образуется резерв под обесценение запасов.

11. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам (дополнительные расходы по получению кредитов и займов), отражены как расходы будущих периодов. Расходы будущих периодов погашаются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

Расходы будущих периодов, подлежащие погашению:
- более чем 12 месяцев после отчетной даты, показываются в бухгалтерском балансе как долгосрочные активы по статье «Прочие внеоборотные активы»;
- в течении 12 месяцев, показываются в бухгалтерском балансе по статье «Прочие оборотные активы».

12. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками), с учетом всех предоставленных Обществом скидок и надбавок.

При заключении договоров участия в долевом строительстве в учете на дату регистрации договора одновременно на полную сумму договора отражается дебиторская задолженность дольщика и кредиторская задолженность в виде обязательства застройщика по передаче дольщику объекта строительства. Обязательства застройщика в бухгалтерском балансе отражаются в краткосрочных обязательствах, по договорам срок исполнения которых составляет менее 12 месяцев, и в долгосрочных обязательствах, если срок исполнения составляет более 12 месяцев, дата исполнения обязательств перед дольщиком определяется исходя из даты, указанной в разрешении на строительство объекта.

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами, залогами или иным способом, а также задолженность, сроки погашения которой еще не наступили, но в отношении которой существует высокая вероятность ее непогашения в установленный договором срок, показана за минусом начисленного резерва по сомнительным долгам. Этот резерв представляет собой оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Начисленный резерв по сомнительным долгам относится на прочие расходы. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва относится на прочие доходы (восстанавливается).

Нереальная к взысканию задолженность, в том числе задолженность с истекшим сроком исковой давности, списывается с баланса по мере признания ее таковой с последующим учетом за балансом в течение 5 лет.

13. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К денежным эквивалентам (отражаются по статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса) относятся открытые в кредитных организациях депозиты на срок не более 3-х месяцев (в том числе депозиты до востребования независимо от срока).

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

При составлении отчета о движении денежных средств Организация сумму НДС, оплаченную в составе платежа поставщикам и подрядчикам за приобретение товаров, работ, услуг, которые будут использованы в операциях необлагаемых НДС, обособленно как оплату косвенного налога не выделяет, а отражает в составе денежных потоков от текущих и/или инвестиционных операций (строки 4121 «Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги», 4221 «Платежи в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов»).

При составлении отчета о движении денежных средств Организация денежные средства, полученные от дольщиков и инвесторов в виде взносов по договорам долевого участия в строительстве и инвестиционным договорам отражает в разделе «Денежные потоки от текущих операций».

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- операции по краткосрочным кредитам и займам, полученным и погашенным в течение отчетного периода (за исключением начисленных процентов);
- иные денежные потоки, характеризующиеся быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата;
- суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и платежей поставщикам и подрядчикам и уплаты налога в бюджет.

14. Уставный капитал

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества.

15. Кредиты и займы полученные

Дополнительные расходы, произведенные Организацией в связи с получением кредитов и займов, относятся в состав прочих расходов в течение срока действия договора займа (кредитного договора).

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в состав прочих расходов равномерно по мере их начисления в течение срока действия договора займа (кредитного договора).

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев и кредиторов займам и кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств без учета общей величины обязательств, предусмотренных договором. Величина обязательств Общества согласно условиям кредитных договоров, раскрывается в строке «Кредиты и займы» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Заемные обязательства, отраженные в бухгалтерском учете как долгосрочные, но предполагаемые к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, в бухгалтерской отчетности отражаются в составе краткосрочных.

Сумма процентов по целевым кредитам (займам), непосредственно связанным с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива учитывается при формировании фактической себестоимости таких активов.

Под инвестиционным активом Общество понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление.
К инвестиционным активам Общество относит:
- объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, в т.ч. такие объекты как многоквартирные жилые дома, прочие объекты (комплексы апартаментов, многоярусные автостоянки, бизнес и торговые центры и т.д.) сооружение которых осуществляется Обществом в рамках заключенных договоров с заказчиками, дольщиками и инвесторами;
- строящиеся объекты социально-культурного (в т.ч. детские сады, поликлиники, школы, парки) и жилищно-коммунального назначения, дороги, электрические сети, подстанции, газовые сети, водозаборные и очистные сооружения и другие подобные объекты, сооружение которых осуществляется Организацией для дальнейшей передачи на возмездной и безвозмездной основе третьим лицам;
- земельные участки приобретаемые для целей строительства на них многоквартирных жилых домов, инженерных сетей, объектов транспортной, социально-культурной и жилищно-коммунальной инфраструктуры, прочих объектов (в т.ч. комплексы апартаментов, многоярусные автостоянки, бизнес и торговые центры и т.д.) сооружение которых осуществляется Организацией, для дальнейшей передачи на возмездной и безвозмездной основе третьим лицам;
- земельные участки, приобретаемые для дальнейшей их перепродажи.

Сумма процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), подлежащих включению в стоимость нескольких инвестиционных активов, распределяется между инвестиционными активами пропорционально сумме займов (кредитов), использованных на создание каждого инвестиционного актива. Сумма процентов по целевому кредиту (займу), подлежащая включению в стоимость нескольких строящихся объектов (например корпусов ЖК) распределяется между объектами пропорционально площади помещений в указанных объектах (исходя из площади, указанной в разрешении на строительство объекта).

16. Оценочные обязательства

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:
- по предстоящей оплате отпускных работникам Общества;
- на ожидаемые и предвидимые расходы в отношении объекта недвижимости после передачи помещений в этом объекте приобретателям;
- прочие оценочные обязательства.

Сумма обязательств по оплате отпусков определяется ежемесячно исходя из произведения расходов на оплату труда и ежемесячного процента отчислений в резерв. Ежемесячный процент отчислений в резерв на отпуска рассчитывается Обществом вначале отчетного года исходя из предполагаемой годовой суммы расходов на оплату отпусков и предполагаемой годовой суммы расходов на оплату труда (с учетом страховых взносов). В конце отчетного года начисленная сумма оценочного обязательства на отпуска

корректируется исходя из количества заработанных, но не использованных всеми сотрудниками дней основного и дополнительного отпусков на конец года и среднедневной заработной платы.

Сумма обязательства на ожидаемые и предвидимые расходы в отношении объекта недвижимости после передачи помещений в этом объекте приобретателям, определяется на основании сметы отложенных работ, в которой указывается перечень работ и ожидаемая их стоимость. Оценочное обязательство формируется на день, предшествующий дате разрешения на ввод в эксплуатацию государственного архитектурного строительного надзора (ГАСН). Аналитический учет оценочного обязательства по предстоящим работам ведется в разрезе каждого объекта строительства.

17. Расчеты с бюджетом по налогу на прибыль

Общество в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» отражает в бухгалтерском учете и отчетности, отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые доходы и постоянные налоговые расходы, т.е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах.

Информация о постоянных и временных разницах формируется на основании первичных учетных документов. Определение величины текущего налога на прибыль в бухгалтерском учете осуществляется на основании отраженных в нем показателей условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль, постоянных налоговых доходов и расходов, отложенных налоговых активов и обязательств.
Величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль отчетного налогового периода.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов по строке «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств по строке «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса соответственно.

18. Признание доходов

Поступления от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признаются выручкой по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Выручка отражается в бухгалтерской (финансовой) отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и аналогичных обязательных платежей.

Выручка от продажи по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определялась по стоимости ценностей полученных или подлежащих получению Обществом, рассчитанной исходя из цен, по которым в сравнимых обстоятельствах обычно Общество определяет стоимость аналогичных ценностей.

Выручка от реализации объектов недвижимого имущества признается Организацией в бухгалтерском учете по дате передачи объекта (дате подписания акта приемки-передачи объекта либо иного аналогичного документа) независимо от даты регистрации права собственности покупателя на приобретаемый объект.

Выручка от оказания услуг застройщика по договорам долевого участия в строительстве и инвестиционным договорам признается на отчетную дату способом «по мере готовности» исходя из степени завершенности услуг застройщика по строительству объекта.
Степень завершенности оказываемых услуг по строительству объекта определяется как соотношение фактически понесенных застройщиков расходов по оказанию услуги на отчетную дату к сумме фактически понесенных расходов на отчетную дату и суммы предполагаемых расходов которые понесет Общество до окончания строительства объекта и предполагаемой сумме вознаграждения, которую получит застройщик от строительства объекта (определяемой как разница между суммой целевых взносов, которые получит застройщик от дольщиков и инвесторов и расходами на строительство объект).
Накопленная в процессе строительства непредъявленная выручка в виде вознаграждения от оказания Организацией услуг застройщика отражается в бухгалтерском балансе по строке «Прочие оборотные активы».

19. Признание расходов

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, продажей товаров.
В Обществе бухгалтерский учет расходов по выпуску продукции, выполнению работ и оказанию услуг ведется по видам деятельности в разрезе мест возникновения затрат и статей затрат.

В бухгалтерском учете расходы, связанные с производством и продажей продукции, выполнением работ и оказанием услуг, формируются по видам деятельности в размере фактических затрат на производство продукции работ, услуг без учета управленческих расходов.

Незавершенное производство оценивается в сумме фактических затрат на производство без учета управленческих расходов (за исключением случаев, когда специализированным застройщиком управленческие расходы учитываются при формировании стоимости расходов на строительство объекта).

К общехозяйственным расходам относятся хозяйственные и управленческие расходы.
Управленческие расходы ежемесячно списываются в себестоимость продаж (относятся непосредственно в дебет счета 90 «Продажи».
К управленческим расходам относятся затраты, не связанные непосредственно с производственным процессом, т.е. на обслуживание, организацию финансово-хозяйственной деятельности и управление на уровне Организации в целом.

В случае, если Организация создана в качестве специализированного застройщика только для реализации инвестиционного проекта по строительству жилого комплекса (прочего объекта недвижимого имущества) управленческие расходы (заработная плата управленческого персонала, аренда офиса и т.п.) могут включаться в состав расходов, связанных со строительством данного объекта (объектов), и относится в дебет счета 20 «Затраты на оказание услуг застройщика (затраты застройщика)». В этом случае управленческие расходы включаются в стоимость расходов по строительству жилого комплекса (прочего объекта недвижимого имущества) до момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, после получения разрешения управленческие расходы относятся в дебет счета 90 «Продажи».

Хозяйственные расходы, непосредственно связанные с оказанием (работ) услуг, ежемесячно списываются в себестоимость работ, услуг (относятся непосредственно в дебет счета 20).

Хозяйственные расходы, непосредственно связанные с оказанием услуг застройщика (технического заказчика, генподрядчика) и обеспечения процесса строительства собственными силами, включаются в стоимость расходов связанных с оказанием услуг и распределяются между объектами учета (объект строительства, ЖК, корпус ЖК, очередь ЖК и т.д.).

Расходы на продажу товаров и готовой продукции списываются ежемесячно в себестоимость продаж.

20. Учет по договорам аренды

Учет у арендатора

Общество при заключении договоров, предусматривающих получение (предоставление) за плату во временное пользование имущества, оценивают указанные договоры на предмет соответствия этого договора требованиям признания в качестве договора аренды согласно ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Не признается договорами аренды для целей ФСБУ 25/2018 договоры, предусматривающие (прямо или косвенно) передачу имущества для его использования организацией-получателем главным образом в целях исполнения встречных обязательств перед организацией, предоставившей это имущество.

В качестве единицы учета аренды Организацией признается договор, если иной подход к выделению объектов учета аренды не является более уместным, исходя из положений договора.

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде. Общество не признает право пользования активом и обязательство по аренде (п. 11 ФСБУ 25/2018):

- для краткосрочных договоров аренды любого имущества, срок по которым не превышает 12 месяцев с учетом оценки вероятности пролонгации договора аренды;
- если рыночная стоимость любого 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.

В случаях, когда срок аренды не установлен договором (бессрочный договор), либо у Организации имеется достаточная уверенность в продлении на более длительный срок договора аренды, заключенного на срок менее 12 месяцев, Организация индивидуально оценивает срок аренды, в течение которого предполагается использовать арендуемое имущество.

В случае если из имеющейся у арендатора информации ставка дисконтирования не может быть достоверно определена, для расчета справедливой стоимости права пользования активом Организацией учитывается ставка:

- под которую Организация привлекает заемные средства, которая определяется на основе средневзвешенной ставки по существующим кредитным обязательствам на последнюю дату месяца, предшествующего месяцу передачи в пользование предмета аренды;
- средняя ставка по имеющимся долговым обязательствам в той же валюте - при отсутствии привлеченных на сопоставимых условиях средств;
- ставка, определенная на основе подходящей рыночной информации, если сделок по привлечению заемных средств у Организации нет;

- ключевая ставка ЦБ РФ, увеличенная в 1,5 раза, в случае если нет доступной рыночной информации.

Амортизация права пользования активом (ППА) начисляется линейным способом.
Начисление амортизации ППА, начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем его признания в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания актива в форме права пользования с бухгалтерского учета.

Проверка на обесценение прав пользования активами осуществляется не реже 1 раза в год.

21. Изменения в учетной политике

В связи с началом применения Организацией с 01.01.2024г. ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденного приказом Минфина России от 30.05.2022г. №86н, и внесенных изменений в ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденного приказом Минфина России от 17.09.2020г. № 204н, в учетной политике на 2024 год были закреплены положения, определяющие порядок учета нематериальных активов и капитальных вложений в нематериальные активы.

22. Корректировка данных предшествующего отчетного периода в связи с изменениями учетной политики

Отдельные показатели граф бухгалтерского баланса, а также показатели отчета об изменении капитала на 31 декабря 2023 года сформированы с учетом корректировок в связи со следующими обстоятельствами:
- с переходом на ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Корректировка показателей бухгалтерского баланса

тыс.руб.

Код строки	Наименование строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма с учетом корректировки
	АКТИВ			
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
1110	Нематериальные активы	1 160	(317)	844
11101	Нематериальные активы в организации	1 126	(282)	844
11102	Приобретение нематериальных активов	35	(35)	-
1180	Отложенные налоговые активы	20 913	49	20 962
1110	Итого по разделу I	77 956	(268)	77 688
1600	**БАЛАНС**	**36 618 457**	**(268)**	**36 618 190**
	ПАССИВ			
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ			
1370	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	226 289	(253)	226 036
1300	Итого по разделу III	226 389	(253)	226 136
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
1420	Отложенные налоговые обязательства	20 883	(14)	20 869
1400	Итого по разделу IV	36 008 575	(14)	36 008 561
1700	**БАЛАНС**	**36 618 457**	**(268)**	**36 618 190**

Корректировка показателей отчета о движении капитала

тыс.руб.

Наименование показателя	Код строки	На 31.12.2023		
		Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
Чистые активы	3600	226 389	(253)	226 136

III. Раскрытие существенных показателей

Показатели на 31 декабря 2023 года приведены в отчетности с учетом корректировок раскрытых в разделе II настоящих пояснений в пункте 22 «Корректировка данных предшествующего отчетного периода в связи с изменениями Учетной политики».

23. Основные средства, инвестиционная недвижимость

Информация по разделу «Основные средства, инвестиционная недвижимость» дополняется таблицами 2.1 «Наличие и движение основных средств», 2.2 «Незавершенные капитальные вложения», 2.3 «Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации», 2.4 «Иное использование объектов основных средств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В отчетном году элементы амортизации основных средств и инвестиционной недвижимости существенно не изменились по сравнению с предыдущим отчетным периодом.

Основные средства, переданные в операционную аренду, переведенные на консервацию, находящиеся в процессе государственной регистрации, неамортизируемые основные средства и переданные в залог отражены в таблице 2.4 «Иное использование объектов основных средств» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах по балансовой стоимости.

24. Капитальные вложения во внеоборотные активы

Информация по разделу «Капитальные вложения во внеоборотные активы» дополняется таблицами 1.5. «Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов» и 2.2 «Незавершенные капитальные вложения» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

25. Запасы

Информация по разделу «Запасы» дополняется таблицами 4.1 «Наличие и движение запасов», 4.2 «Запасы в залоге» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Запасы, переданные в залог третьим лицам отражены в таблице 4.2 «Запасы в залоге» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах по балансовой стоимости.

В связи с тем, что строительство Обществом как застройщиком многоквартирного дома на основании заключенных договоров долевого участия в строительстве и инвестиционных договоров осуществляется в рамках одного операционного цикла, затраты, связанные со

строительство дома, квалифицируются как оборотный актив и отражаются в разд. II баланса по строке «Запасы».

В строке «Запасы» бухгалтерского баланса обособленно отражаются:
- стоимость приобретенных земельных участков для дальнейшего строительства на них многоквартирных жилых домов в рамках заключенных с дольщиками договоров долевого участия в строительстве по подстроке «Земельные участки под долевое строительство».

- затраты застройщика по строительству жилых домов и прочих объектов недвижимого имущества, строящихся в рамках, заключенных договоров долевого участия в строительстве и инвестиционных договоров по подстроке «Затраты застройщика по строительству по ДДУ, инвестиционным договорам» и классифицируются на долгосрочные и краткосрочные исходя из сроков, указанных в разрешении на строительство.

- затраты застройщика по строительству объектов социально-культурного (в т.ч. детские сады, поликлиники, школы, парки) и жилищно-коммунального назначения, дороги, электрические сети, подстанции, газовые сети, водозаборные и очистные сооружения и другие подобные объекты, сооружение которых осуществляется Организацией для дальнейшей передачи на возмездной и безвозмездной основе третьим лицам по подстроке «Основное производство».

Сумма авансов, предварительной оплаты, задатков, уплаченных Обществом в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов, отраженная в строке «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса составляет:
на 31 декабря 2024 года 3 704 920 тыс. руб.
на 31 декабря 2023 года 4 047 451 тыс. руб.
на 31 декабря 2022 года 3 672 233 тыс. руб.

Согласно п. 1 ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

26. Дебиторская задолженность

Информация по разделу «Дебиторская задолженность» дополняется таблицами 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Информация о поступлении и выбытии дебиторской задолженности в таблице 5.1 пояснений отражена без учета задолженности, поступившей и выбывшей в отчетном периоде.

27. Капитал и резервы

Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2024г. уставный капитал Общества составляет 100 тыс. руб. полностью оплачен.
Размер уставного капитала соответствует размеру, утвержденному уставом Общества.

28. Долгосрочные обязательства

Информация по разделу «Долгосрочные обязательства» дополняется таблицей 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Информация о поступлении и выбытии долгосрочных обязательств в таблице 5.3 пояснений отражена без учета задолженности, поступившей и выбывшей в отчетном периоде.

В составе показателя строки 1450 «Прочие обязательства» бухгалтерского баланса отражены:

задолженность Общества перед дольщиками и инвесторами по передачи им жилых и нежилых помещений (апартаментов, машино-мест) в строящихся многоквартирных домах (и иных объектах) окончание строительства которых подлежит завершению по истечении более чем 12 месяцев после отчетной даты:
- на 31 декабря 2024 г. 13 130 406 тыс. руб.
- на 31 декабря 2023 г. 18 683 012 тыс. руб.
- на 31 декабря 2022 г. 8 027 481 тыс. руб.

задолженность в виде арендных обязательств Общества перед арендодателями которая подлежит погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты:
- на 31 декабря 2024 г. 6 190 тыс. руб.
- на 31 декабря 2023 г. 6 738 тыс. руб.
- на 31 декабря 2022 г. 524 тыс. руб.

задолженность Общества по договору купли-продажи объектов недвижимого имущества (в т.ч. земельных участков), подлежащая погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты:
- на 31 декабря 2024 г. 1 885 000 тыс. руб.

29. Кредиты и займы

Информация по разделу «Кредиты и займы» дополняется таблицей 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Информация о поступлении и выбытии кредитов и займов в таблице 5.3 пояснений отражена без учета задолженности, поступившей и выбывшей в отчетном периоде.
Общая сумма кредитов и займов, полученных составила:

тыс. руб.

Период получения	Кредиты	Займы
2024 г.	4 351 430	2 500 000
2023 г.	8 619 041	1 067 600
2022 г.	7 337 573	401 400

Общая сумма кредитов и займов, погашенных (без учета начисленных процентов) составила:

тыс. руб.

Период погашения	Кредиты	Займы
2024 г.	9 869 078	290 950
2023 г.	-	2 200 000

2022 г.	404 512	1 200 000

Задолженность по заемным средствам по кредиторам и заимодавцам (без учета начисленных процентов) по состоянию на отчетную дату представлена ниже:

тыс. руб.

Кредиторы/ Заимодавцы	Валюта	Срок погашения	Задолженность по состоянию:		
			на 31.12.24г.	на 31.12.23г.	на 31.12.22г.
Кредиторы:					
ПАО «Сбербанк»	руб.	26.11.2025	-	7 971 234	3 776 879
ПАО «Сбербанк»	руб.	11.07.2028	9 732 298	5 380 868	3 156 182
ПАО «Сбербанк»	руб.	26.05.2026	302 156	2 200 000	-
Итого:	**X**	**X**	**10 034 454**	**15 552 102**	**6 933 061**
В том числе со сроком погашения до 1 года			-	-	-
Заимодавцы:					
ООО «Сэтл»	руб.	26.12.2024	-	-	1 050 000
	руб.	31.12.2026	1 269 200	1 520 150	656 750
	руб.	19.11.2025	-	-	100 000
	руб.	15.12.2025	-	-	845 800
ООО «Сэтл Групп»	руб.	12.01.2029	500 000	-	-
	руб.	14.03.2027	2 000 000	-	-
ООО «Специализированный застройщик «Сэтл Сити»	руб.	31.12.2026	184 200	184 200	184 200
Итого:	**X**	**X**	**3 953 400**	**1 704 350**	**2 836 750**
В том числе со сроком погашения до 1 года			-	-	-

Выполнения обязательств Организации по кредитным договорам № 550B004YY от 27.05.2022 и № 550B006QR от 12.07.2022 с ПАО «Сбербанк России» обеспечено залогом земельных участков и имущественных прав на строящиеся жилые и нежилые помещения.

Займы, полученные Организацией от ООО «Сэтл» являются беспроцентными.

Сумма процентов по кредитам и займам, включенных Организацией в стоимость инвестиционных активов составила:
- за 2024г. в сумме 1 381 966 тыс. руб.
- за 2023г. в сумме 859 953 тыс. руб.

Задолженность Организации в виде процентов по кредитным договорам (договорам займа) причитающаяся к оплате заимодавцу (кредитору), и подлежащая включению в стоимость инвестиционных активов составила:
- на 31 декабря 2024 г. 66 949 тыс. руб.
- на 31 декабря 2023 г. 129 736 тыс. руб.
- на 31 декабря 2022 г. 79 130 тыс. руб.

Информация о суммах займов (кредитов, кредитных линий), недополученных Организацией по сравнению с условиями заключенных договоров представлена в таблице:

тыс. руб.

Наименование кредитной организации / заимодавца	№ и дата, договора	Сумма недополученных заемных средств на 31.12.2024г.
ПАО «Сбербанк России»	Дог. № 550B006QR от 12.07.2022	10 267 702
ПАО «Сбербанк России»	Дог. № 550B00L63 от 09.08.2023	1 897 844
ООО «Сэтл»	Дог займа № СЭ-103 от 18.06.2020	2 280 800
ООО «Сэтл»	Дог займа № СЭ-129 от 26.12.2019	1 050 000
ООО «Сэтл»	Дог займа № СЭ-160 от 19.11.2020	100 000
ООО «Сэтл»	Дог займа № СЭ-186 от 15.12.2020	845 800
Итого	**X**	**16 442 146**

30. Информация, связанная с использованием и движением денежных средств

Обществом производилось размещение денежных средств на депозитных счетах в ПАО «Сбербанк», ПАО «Банк Санкт-Петербург».

тыс. руб.

Показатели	2024 год	2023 год	2022 год
Размещено на депозитных счетах	3 063 500	736 500	1 530 100
Возвращено с депозитных счетов	3 063 500	812 400	1 454 200
Остаток на депозитных счетах на отчетную дату	-	-	75 900
Полученный доход от размещения денежных средств на депозитных счетах	3 084	149	1 282

Денежные средства, размещенные на депозитных счетах отражены в бухгалтерском балансе:
По строке «Денежные средства и денежные эквиваленты»:
- на 31.12.2024г. в сумме 0 тыс. руб.;
- на 31.12.2023г. в сумме 0 тыс. руб.;
- на 31.12.2022г. в сумме 75 900 тыс. руб.

31. Информация, связанная с полученными обеспечениями

Информация, связанная с полученными и выданными обеспечениями представлена в таблице 8 «Обеспечения обязательств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В исполнение обязательств по кредитным договорам Организацией переданы в залог земельные участки, на которых Организацией как заказчиком-застройщиком осуществляется строительство объектов.
В соответствие с п. 64 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» при ипотеке земельного участка право залога распространяется также на находящиеся или строящиеся на земельном участке здание или сооружение залогодателя.

По состоянию на 31.12.2024г. в обеспечение обязательств по кредитным договорам и договорам купли-продажи земельных участков Организацией переданы следующие строящиеся объекты, залоговая стоимость которых в договоре залога не определена:

Наименование строящегося объекта, переданного в залог
23 линия В.О., 2/Масляный канал, Очередь (:1739), Корпус
Уральская, 23-25, Очередь (:1935), Корпус 1
Уральская, 23-25, Очередь (:1935), Корпус 2
Уральская, 23-25, Очередь (:1935), ДОО (130 м)

Балансовая стоимость строящихся объектов, переданных Организацией в залог отражена в таблице 4.2. «Запасы в залоге» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

32. Налог на прибыль

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

Организацией при расчете налога на прибыль применяется налоговая ставка в размере 20%.

В связи с изменением с 01.01.2025г. налоговой ставки по налогу на прибыль (с 20% на 25%) Организацией на 31.12.2024г. отражен в бухгалтерском учете пересчет остатков отложенных налоговых активов и обязательств.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02) Общество отразило в бухгалтерском учете, а также отчете о финансовых результатах за 2024 год следующие показатели:

№ п/п	Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	
		2024 год	2023 год
1	**Прибыль (убыток) до налогообложения – всего: в том числе:**	**166 543**	**283 884**
1.1	- облагаемая по ставке 20%	166 543	283 884
2	**Условный доход (расход) по налогу на прибыль всего: в том числе:**	**(33 309)**	**(56 777)**
2.1	- рассчитанный по ставке 20% (п.1.1 * 20%)	(33 309)	(56 777)
3	**Постоянный налоговый доход (расход)**	**(3)**	**(1 211)**
4	**Доход (расход) по налогу на прибыль**	**(33 284)**	**(57 988)**
5	**Отложенный налог на прибыль – всего: в том числе обусловленный:**	**45**	**(177)**
5.1	возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде	17	(177)
5.2	изменением правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок	28	-
5.3	признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах	-	-
6	**Текущий налог на прибыль**	**(33 329)**	**(57 811)**
6.1.	Налог на прибыль прошлых лет		

33. Кредиторская задолженность

Информация по разделу «Кредиторская задолженность» дополняется таблицами 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» и 5.4 «Просроченная кредиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Информация о поступлении и выбытии кредиторской задолженности в таблице 5.3 пояснений отражена без учета задолженности, поступившей и выбывшей в отчетном периоде.

34. Прочие обязательства

Информация по разделу «Прочие обязательства» дополняется таблицей 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Информация о поступлении и выбытии прочих обязательств в таблице 5.3 пояснений отражена без учета задолженности, поступившей и выбывшей в отчетном периоде.

В составе статьи 1450 «Прочие обязательства» бухгалтерского баланса отражена:

- задолженность Общества перед дольщиками и инвесторами по передачи им жилых и нежилых помещений (машино-мест) в строящихся многоквартирных домах (и иных объектах) окончание строительства которых подлежит завершению в течение 12 месяцев после отчетной даты:
- на 31 декабря 2024г. 18 899 568 тыс. руб.
- на 31 декабря 2023г. 0 тыс. руб.
- на 31 декабря 2022г. 0 тыс. руб.
- сумма арендных обязательств Общества перед арендодателями которая подлежит погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты:
- на 31 декабря 2024г. 499 тыс. руб.
- на 31 декабря 2023г. 451 тыс. руб.
- на 31 декабря 2022г. 261 тыс. руб.

35. Расходы по обычным видам деятельности

Информация о расходах по обычным видам деятельности представлена в таблице 6 «Затраты на производство» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

36. Выручка и затраты от оказания услуг застройщика

Обществом на отчетную дату понесены расходы и признана непредъявленная выручка от оказания услуг застройщика:

тыс. руб.

Объект строительства	Признанная непредъявленная выручка (Д46 К90)		Остаток непредъявленной выручки на 31.12.2024г. (ост сч. 46)	Сумма признанных расходов на оказание услуг УЗЗ (Д90.2 К20)	
	С начала строительства	в т.ч. в 2024г.		С начала строительства	в т.ч. в 2024г.
23 линия В.О., 2/Масляный канал, Очередь (:1739), Корпус	940 977	493 589	940 977	672 236	323 673
Уральская, 23-25, Очередь (:1935), Корпус 1	1 086 358	301 561	1 086 358	761 517	201 656
Уральская, 23-25, Очередь (:1935), Корпус 2	513 167	262 353	513 167	359 722	183 905
Итого	2 540 502	1 057 503	2 540 502	1 793 475	709 234

37. Информация о структуре выручки, себестоимости реализованных товаров, работ, услуг, прочим доходам и расходам

Информация о структуре выручки представлена в таблице:

тыс. руб.

Виды операций, по которым получена выручка	2024г.	2023г.
Услуги застройщика	1 057 503	991 965
ИТОГО по строке 2110 «Выручка» отчета о финансовых результатах	**1 057 503**	**991 965**

Информация о структуре себестоимости реализованных товаров, работ, услуг представлена в таблице:

тыс. руб.

Виды операций, по которым понесены расходы	2024г.	2023г.
Услуги застройщика	709 234	619 900
ИТОГО по строке 2120 «Себестоимость продаж» отчета о финансовых результатах	**709 234**	**619 900**

Информация о структуре прочих доходов и расходов представлена в таблице:

тыс. руб.

Наименование прочих доходов/расходов	2024год		2023год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Доходы (расходы) после сдачи объекта строительства	-	14	-	11 781
Доходы (расходы), связанные с компенсацией (возмещением) затрат	39 254	39 254	35 566	35 566
Доходы (расходы) от сдачи имущества в аренду	11 569	86	72	75
Услуги банков	-	-	-	491
Поступления от продажи прочих активов	29	15	-	-
Штрафы, пени, неустойки	3	169	30	10
Госпошлина	-	-	-	31
Расходы на получение кредитов	-	1 667	-	-
Налоги и сборы	-	12	-	-
Прочие доходы и расходы	1	14	-	7
Итого	**50 856**	**41 231**	**35 668**	**47 961**

38. Учет договоров аренды у арендатора

В 2024г. Организация выступала арендатором по заключенным договорам аренды следующего имущества:

- земельных участков под размещение временных зданий и сооружений (складских площадок, временных дорог и т.д.);

Основание и порядок расчета ставки дисконтирования при расчете права пользования активом и расчета процентного расхода приведены в разделе «Учет аренды» настоящих пояснений.

Информация, подлежащая раскрытию в отношении заключенных Организацией как арендатором договоров аренды приведена в таблице:

Показатели	Сумма, тыс. руб.	
	за 2024г.	за 2023г.
Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам	345	356
Сумма расходов, относящаяся к переменным платежам, которые не	-	-

учитываются при оценке задолженности по аренде		
Затраты, понесенные арендатором за отчетный период в связи с улучшениями предмета аренды	-	-
Сумма потенциальных денежных потоков, перечисленных арендодателю за отчетный период, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды	-	-
Затраты арендатора, понесенные арендатором за отчетный период в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях	-	-
В результате изменений условий договора арендатором была пересмотрена фактическая стоимость и обязательства по аренде за отчётный период, в результате которых:		
* увеличена фактическая стоимость и обязательство по аренде	-	-

Информация о праве пользования активами, отраженными Организацией в составе основных средств и инвестиционной недвижимости, приведена в табличном пояснении 2.1 «Наличие и движение основных средств» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых.

39. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон Общества приведен в таблице:

Наименование / организационно-правовая форма связанной стороны	Характер отношений
Основное общество	
ООО «СЭТЛ»	Единственный участник
Исполнительный орган	
Еременко И.А.	Генеральный директор
Прочие связанные стороны Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же физическим лицом (Шубаревым М.В.)	
ООО «Сэтл Сити»	
ООО «Сэтл Групп»	
ЗАО «РТ Петербургская недвижимость»	
ООО «Архитектурное бюро «Сэтл Сити»	
ООО «Автотранспортное предприятие № 17» (в стадии ликвидации)	
ООО «АРТ «Созидание»	
ООО «Актив»	
ООО «Альянс Сити Строй»	
Благотворительный фонд Максима Шубарева	
ООО «Евростройпроект»	
ООО «ИК Сэтл»	
ООО «Агентство «Петербургская Недвижимость»	
ООО «ИНПРОКОМ» (в стадии ликвидации)	
ООО «ИТТ»	
ООО «КИП ХАУС» (ликвидировано 16.01.2025г.)	
ООО «КЦ «Петербургская недвижимость»	
ООО «КС «Петербургская недвижимость» (в стадии ликвидации)	
ООО «Корпорация «Биран» (ликвидировано 25.12.2024г.)	
ООО «Космос» (ликвидировано 26.12.2024г.)	

ООО «М.Проект» (ликвидировано 27.12.2024г.)
ООО «Московское шоссе13»
ООО «Моритц»
ООО «Новый элемент»
ООО «Норд Сити»
ООО «Остров Сити»
ООО «Офком»
ООО «ПНПРО»
ООО «Потенциал»
ООО «Практис Консалтинг и Брокеридж»
ООО «Приморский 46»
ООО «РДС-РЕНТ»
ООО «Ринова»
ООО «Созидание»
ООО «Спецавтопарк»
ООО «СпецАвиаПарк»
ООО Специализированный застройщик «Бизнес»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Инвест»
ООО Специализированный застройщик «Морской»
ООО Специализированный застройщик «НеоПолис»
ООО Специализированный застройщик «Новый город»
ООО Специализированный застройщик «Новый стиль»
ООО Специализированный застройщик «Новый элемент»
ООО Специализированный застройщик «Норд Сити»
ООО Специализированный застройщик «Ост-Строй» (в стадии ликвидации)
ООО Специализированный застройщик «Приморский»
ООО Специализированный застройщик «Потенциал»
ООО Специализированный застройщик «Созидание»
ООО Специализированный застройщик «Строительная Компания «Содружество» (в стадии ликвидации)
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Альянс»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Билдинг»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Васильевский»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Девелопмент»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Каменка»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Московское шоссе»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Октябрьская»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Проект»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Петровский»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Перспектива»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Недвижимость»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Развитие»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Сити»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Созидание»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Стандарт»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Строй»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Строительство»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Уральская»

ООО Специализированный застройщик «Сэтл Эстейт»
ООО Специализированный застройщик «Сэтл Лиговский»
ООО Специализированный застройщик «Фаворит»
ООО «Строительная компания «Каменка»
ООО «Сэтл Инвест»
ООО «Сэтл Сити Калининград»
ООО «Сэтл ПМ»
ООО «Сэтл Строй»
ООО «Сэтл Суоми» (в стадии ликвидации)
ООО «Сэтл ТЕХ»
ООО «Сэтл Эстейт» (ОГРН 1079847115017)
ООО «Сэтл Эстейт» (ОГРН 1077760365231)
ООО «УК «Центр управления промышленными активами»
ООО «УК «Сэтл»
ООО «УК «Петербургская недвижимость»
ООО «УК «Сэтл»
ООО «Фаворит»
ООО «Фаворит Плюс»
ООО «Физкультурно-оздоровительная база ЛМЗ имени Карла Либкнехта»
ООО «Холдинг-Центр»
ООО «Центр оценки «Петербургская Недвижимость»
ООО «Цесма»
ООО «ЦРП Петербургская Недвижимость»
ООО «Экология и здоровье»

Бенефициарным владельцем Общества в соответствии с абз.2 пп. 1 п. 1 ст. 7 Федерального закона № 115-ФЗ является: Шубарев Максим Валерьевич

Информация о денежных потоках Организации с основным обществом.

тыс. руб.

№ стр	Название строки	За отчетный период (2024г.)	Из графы 3, в том числе, по основному обществу	За предыдущий отчетный период (2023г.)	Из графы 5, в том числе, по основному обществу
1	2	3	4	5	6
4320	**Платежи – всего**	**(10 120 873)**	(250 950)	(1 132 400)	(1 132 400)
4323	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	(10 120 873)	(250 950)	(1 132 400)	(1 132 400)
4300	**Сальдо денежных потоков от финансовых операций**	**(3 470 573)**	(250 950)	**7 486 641**	(1 132 400)
4400	**Сальдо денежных потоков за отчетный период**	**23 232**	(250 950)	**(75 155)**	(1 132 400)

Обществом все расчеты со связанными сторонами в 2023-2024гг. осуществлялись денежными средствами, безналичной формой расчетов. Сроки завершения (осуществления) операций со связанными сторонами установлены заключенными договорами генерального подряда, договорами выполнения работ, оказания услуг, договорами займа и прочими договорами.

Информация об операциях Общества в 2024г. со связанными сторонами и их задолженности (задолженности Общества перед ними) на 31.12.2024г. и 31.12.2023г. представлена в таблице:

Контрагенты Договоры/ Вид договора	Сальдо на 01.01.2024 Дт, руб.	Сальдо на 01.01.2024 Кт, руб.	Обороты за 2024г., Дт, руб.	Обороты за 2024г., Кт, руб.	Сальдо на 31.12.2024 Дт, руб.	Сальдо на 31.12.2024 Кт, руб.
АБ Сэтл Сити ООО	-	-	**350 000,00**	**350 000,00**	-	-
№33-24 от 07.10.2024 Договор оказания услуг	-	-	350 000,00	350 000,00	-	-
ИК Сэтл ООО	**30 500 000,00**	**30 521 105,43**	-	**40 614,13**	**30 500 000,00**	**30 561 719,56**
№008001-2УРАЛ1 от 19.05.2022 Договор ДДУ	7 500 000,00	7 500 000,00	-	-	7 500 000,00	7 500 000,00
№01330001-КРАС от 28.07.2022 Договор ДДУ	23 000 000,00	23 000 000,00	-	-	23 000 000,00	23 000 000,00
Агентский договор	-	21 105,43	-	40 614,13	-	61 719,56
Остров Сити ООО	-	**18 942 894,00**	-	-	-	**18 942 894,00**
№434198/19-ВО от 29.04.2019 Соглашение о переуступке договора	-	22 463,75	-	-	-	22 463,75
№434198/19-ВС от 29.04.2019 Соглашение о переуступке договора	-	47 416,23	-	-	-	47 416,23
№ОД-СПб-7584-14/3282-Э-14 от 14.10.2020 Соглашение о переуступке договора	-	13 739 326,31	-	-	-	13 739 326,31
№Соглашение от 15.12.2022 (ОД-751/81070201/17-7) Соглашение о переуступке договора	-	5 133 687,71	-	-	-	5 133 687,71
Петербургская Недвижимость КБ ООО	-	**45 000,00**	**2 704 935,00**	**4 821 635,00**	-	**2 161 700,00**
№06/22/296-ТС от 18.10.2022 Договор оказания услуг	-	45 000,00	45 000,00	-	-	-
№06/23/105-ТС от 10.05.2023 Договор оказания услуг	-	-	-	45 000,00	-	45 000,00
№06/23/114-ТС от 19.05.2023 Договор оказания услуг	-	-	135 000,00	135 000,00	-	-
№06/24/113-ТС от 03.06.2024 Договор оказания услуг	-	-	-	170 000,00	-	170 000,00
№06/24/141-ТС от 01.07.2024	-	-	2 524 935,00	2 524 935,00	-	-

Договор оказания услуг						
06/24/255-ТС от 27.11.2024 Договор оказания услуг	-	-	-	1 946 700,00	-	1 946 700,00
ПНПро ООО	**-**	**50 000,00**	**325 000,00**	**300 000,00**	**-**	**25 000,00**
№ПНПро-229 от 01.07.2023 Договор оказания услуг	-	50 000,00	325 000,00	300 000,00	-	25 000,00
Сэтл Групп ООО	**-**	**124 785,59**	**307 758 027,39**	**2 818 486 139,50**	**-**	**510 852 897,70**
№СГ-1002 от 01.04.2024 Договор оказания услуг	-	-	33 750,00	33 750,00	-	-
№СГ-1172 от 18.11.2024 Договор займа	-	-	-	500 000 000,00	-	500 000 000,00
№СГ-1172 от 18.11.2024 (Проценты) Договор займа (проценты)	-	-	11 016 393,44	14 459 016,40	-	3 442 622,96
№СГ-1211 от 01.11.2024 Договор оказания услуг	-	-	-	173 160,00	-	173 160,00
№СГ-220 от 20.02.2021 С комиссионером (агентом) на закупку	-	91 785,59	91 785,59	-	-	-
№СГ-300 от 01.06.2022 Договор оказания услуг	-	-	12 000 000,00	12 000 000,00	-	-
№СГ-425 от 01.01.2020 Договор оказания услуг	-	-	30 750 000,00	30 750 000,00	-	-
№СГ-488 от 01.04.2021 Договор оказания услуг	-	-	3 840 000,00	3 840 000,00	-	-
№СГ-529 от 17.05.2021 Договор оказания услуг	-	18 000,00	257 000,00	263 000,00	-	24 000,00
№СГ-828 от 29.03.2024 Договор займа	-	-		2 000 000 000,00	-	000 000 000,00
№СГ-828 от 29.03.2024 (Проценты) Договор займа (проценты)	-	-	249 754 098,36	256 967 213,10	-	7 213 114,74
№удСГ-529 от 17.05.2021 Договор оказания услуг	-	15 000,00	15 000,00	-	-	-
Сэтл Октябрьская Специализированный застройщик ООО	**-**	**-**	**17 500,00**	**17 500,00**	**-**	**-**
Счет 24 от 20.12.2024 Договор поставки	-	-	17 500,00	17 500,00	-	-

Сэтл ООО	-	**1 520 150 000,00**	**1 897 350 000,00**	**1 646 400 000,00**	-	**269 200 000,00**
№Сэ-103 от 18.06.2020 Договор займа	-	1 520 150 000,00	1 897 350 000,00	1 646 400 000,00	-	269 200 000,00
Сэтл Сити ООО	-	**3 500 000,00**	-	-	-	**3 500 000,00**
№1 от 30.08.2022 Договор аренды	-	2 600 000,00	-	-	-	2 600 000,00
№16072021 от 16.07.2021 Договор поставки	-	900 000,00	-	-	-	900 000,00
Сэтл Сити Специализированный застройщик ООО	-	**225 690 419,25**	-	**17 406 900,01**	-	**243 097 319,26**
№2021-12-08 от 12.08.2021 Договор займа	-	184 200 000,00	-	-	-	184 200 000,00
№2021-12-08 от 12.08.2021 (Проценты) Договор займа (проценты)	-	41 490 419,25	-	17 406 900,01	-	58 897 319,26
Сэтл Строй ООО	**913 063 874,39**	**158 047 424,75**	**10 538 682 285,58**	**8 950 777 807,98**	**2 375 829 381,04**	**32 908 453,80**
№25ВО-09/21-АГ от 01.09.2021 С комиссионером (агентом) на закупку	-	100 216 060,34	100 216 060,34	-	-	-
№25ВО-09/21-АГ от 01.09.2021 (Комиссия) С комиссионером (агентом) на закупку	-	6 538 347,24	6 538 347,24	-	-	-
№ВО25-ДОУ-ТЗ от 01.07.2022 Договор на оказание услуг технического заказчика	-	4 396 453,80	-	-	-	4 396 453,80
№МК-ГП от 17.06.2022 Договор подряда	270 205 652,32	-	5 165 652 830,63	3 288 274 253,34	2 147 584 229,61	-
№МК-ГП от 17.06.2022 Возмещение Договор подряда	4 987 406,66	-	18 491 834,54	-	23 479 241,20	-
№МК-ТЗ от 17.06.2022 Договор на оказание услуг техническо-го заказчика	-	28 512 000,00	114 048 000,00	114 048 000,00	-	28 512 000,00
№Сстр-СпцОС/17-06 от 17.06.2022 Договор поставки	-	54 719,09	54 719,09	-	-	-
Счет 118 от 01.06.2024 Договор поставки	-	-	32 666,40	32 666,40	-	-
счет 201 от 23.12.2022 Договор поставки	-	9 800,00	9 800,00	-	-	-
Счет 281 от 28.12.2024		-	5 958,00	5 958,00	-	-

Договор поставки						
Счет 34 от 22.02.2023 Договор поставки		3 720,00	3 720,00	-	-	-
Счет 50 от 07.03.2024 Договор поставки		-	4 369,98	4 369,98	-	-
№удССтр-СЗОстСт/20-06 от 20.06.2022 Договор поставки		33 199,26	33 199,26	-	-	-
№УРА23-ГП от 27.04.2022 Договор подряда	605 770 441,25	-	5 030 385 600,42	5 483 430 239,46	152 725 802,21	-
№УРА23-ГП от 27.04.2022 Возмещение Договор подряда	32 100 374,16	-	19 939 733,86	-	52 040 108,02	-
№УРА23-СВАИ/ПР от 18.03.2022 Договор поставки	-	2 037 544,82	2 037 544,82	-	-	-
№УРА23-ТЗ от 09.06.2021 Договор на оказание услуг технического заказчика	-	16 245 580,20	81 227 901,00	64 982 320,80	-	-
Сэтл Эстейт ООО 7718666520	-	-	**4 097 280,00**	**4 097 280,00**	-	-
№612 от 01.09.2020 Договор оказания услуг	-	-	4 097 280,00	4 097 280,00	-	-
ЦРП Петербургская Недвижимость ООО	-	**43 585 686,45**	**610 954 140,27**	**620 371 765,29**	-	**53 003 311,47**
№Ц-3554 от 11.05.2022 Договор оказания услуг	-	28 019 285,50	434 836 574,00	451 874 285,73	-	45 056 997,23
№Ц-3703 от 01.06.2022 Договор оказания услуг	-	15 566 400,95	176 117 566,27	168 497 479,56	-	7 946 314,24
Экология и здоровье ООО	-	-	**750 000,00**	**750 000,00**	-	-
№2 от 24.01.2024 Договор поставки	-	-	750 000,00	750 000,00	-	-
Итого	**943 563 874,39**	**2 000 657 315,47**	**13 362 989 168,24**	**14 063 819 641,91**	**2 406 329 381,04**	**164 253 295,79**

40. Вознаграждение основному управленческому персоналу

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице генерального директора, главного бухгалтера.

Вознаграждение основного управленческого персонала устанавливается заключенными трудовыми договорами.

Краткосрочные вознаграждения сформированы показателями - оплаты труда за отчетный период, начисленных на нее налогов, ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде.

тыс. руб.

Виды вознаграждений	2024г.	2023г.
Краткосрочные вознаграждения	85	1 820
Долгосрочные вознаграждения	-	-

41. Оценочные обязательства, условные активы и обязательства

Оценочные обязательства

Информация об оценочных обязательствах представлена в таблице 7 «Оценочные обязательства» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Условные активы и обязательства

У Общества отсутствуют на 31.12.2024г. условные активы и условные обязательства, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

42. Риски хозяйственной деятельности

Общество является налогоплательщиком Российской Федерации, осуществляющим уплату федеральных, региональных и местных налогов, в частности налога на добавленную стоимость, налога на прибыль организаций. В ходе операционной деятельности специалистами общества осуществляется мониторинг изменений налогового законодательства, изменений в практике толкования и применения норм действующего налогового законодательства.

В действующей системе правоприменения в Российской Федерации большое значение имеют правовые позиции Высших судебных инстанций (Конституционный суд РФ, Верховный суд РФ, Высший арбитражный суд РФ), которые могут оказывать влияние на условия ведения финансово-хозяйственной деятельности общества.

Общество осуществляет регулярный мониторинг решений, принимаемых высшими судами, а также оценивают тенденции правоприменительной практики, формирующейся на уровне окружных арбитражных судов, активно применяя и используя ее не только при защите в судебном порядке своих прав и законных интересов, но и при разрешении правовых вопросов, возникающих в процессе осуществления деятельности.

Общество эффективно управляет риском, в т.ч. и путем привлечения кредитных средств. Общество имеет стабильное финансовое состояние, которое позволяет достаточно свободно привлекать необходимые кредитные ресурсы у российских банков.

Общество осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность преимущественно на территории Российской Федерации и поэтому подвергается рискам, связанным с состоянием экономики, в том числе финансовых рынков Российской Федерации.

В 2022 - 2024 годах Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны ввели санкции против Российской Федерации, российских юридических и физических лиц. Данные обстоятельства оказали негативное влияние на российскую экономику привели к резким изменениям курсов иностранных валют, повышенной волатильности финансовых рынков, а также значительно повысили уровень экономической неопределенности в условиях осуществления хозяйственной деятельности в России.

Общество считает, что совокупное влияние указанного обстоятельства не влияет на её способность продолжать свою деятельность в течение обозримого будущего и на правомерность применения принципа непрерывности при составлении настоящей бухгалтерской отчетности.

43. События после отчетной даты

У Организации отсутствуют события после отчетной даты, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Генеральный директор _____ **/Еременко И.А./**

«20» марта 2025г.