

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2024 г.

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦ ТРАНС СЕРВИС СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" Идентификационный номер налогоплательщика _____ Вид экономической деятельности Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки Организационно-правовая форма / форма собственности _____ Единица измерения: в тыс. рублей Местонахождение (адрес) 188689, Ленинградская область, м.р-н Всеволожский, г.п. Заневское, гп Янино-1, ул Новая, дом 14А, корпус 2, помещение 16-Н, офис 1 Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО АФ "ХЭЛП-АУДИТ" Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____ Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____	Форма по ОКУД 0710001 Дата (число, месяц, год) 31 12 2024 по ОКПО 96140728 ИНН 4703088172 по ОКВЭД 2 43.99 по ОКОПФ / ОКФС 12300 16 по ОКЕИ 384 ИНН 7825668218 ОГРН/ОГРНИП 1037843014560
--	---

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	8 789	3 416	5 239
4.1	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	8 789	3 416	5 239
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	8 789	3 416	5 239
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	725 387	85 465	46 023
	в том числе:				
	Материалы	12101	11 977	362	138
	Основное производство	12102	713 411	85 104	45 886
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	66 052	5 293	2 972
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	12201	205	-	-
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12202	4 177	113	-
	НДС по приобретенным услугам	12203	61 670	5 181	2 972
4.3	Дебиторская задолженность	1230	1 265 137	296 943	39 380

	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	319 411	135 512	12 002
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	10 507	8 240	23 170
	Расчеты по налогам и сборам	12303	751	70	10
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	31	43	20
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	13	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	12306	602	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12307	3 506	13 973	4 180
	Расчеты с дольщиками		930 316	139 105	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	4 642	4 642	5 042
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	4 642	4 642	5 042
4.2	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	201	194	226
	в том числе:				
	Касса организации	12501	192	165	165
	Расчетные счета	12502	9	29	62
	Прочие оборотные активы	1260	188	-	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	188	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 061 608	392 537	93 643
	БАЛАНС	1600	2 070 396	395 953	98 882

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	12	12	12
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	10 999	12 816	12 771
	Итого по разделу III	1300	11 011	12 828	12 783
4.4	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	990 690	149 617	3 986
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	965 702	133 629	-
	Долгосрочные займы	14102	24 988	15 988	3 986
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	930 316	139 105	-
	Итого по разделу IV	1400	1 921 006	288 722	3 986
4.4.	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	101 047	74 645	62 057
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	61 814	61 814	54 904
	Проценты по долгосрочным кредитам	15102	24 696	3 899	-
	Проценты по краткосрочным займам	15103	12 804	8 254	6 107
	Проценты по долгосрочным займам	15104	1 733	677	1 046
4.3	Кредиторская задолженность	1520	35 806	17 469	16 842
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	28 632	13 135	12 904
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	3 470	2 470	1 676
	Расчеты по налогам и сборам	15203	125	5	344
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	1 536	3	28
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15205	191	191	191
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	1 851	1 564	1 564
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Доходы, полученные в счет будущих периодов	15301	-	-	-
5	Оценочные обязательства	1540	464	-	-
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	464	-	-
	Прочие обязательства	1550	1 063	2 288	3 214
	Итого по разделу V	1500	138 379	94 402	82 112
	БАЛАНС	1700	2 070 396	395 953	98 882

Руководитель

(подпись)

ИВАЩЕНКО ИЛЬЯ
ВАЛЕРЬЕВИЧ

(расшифровка подписи)

28 сентября 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦ ТРАНС
СЕРВИС СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Работы строительные специализированные прочие, не
включенные в другие группировки**

Организационно-правовая форма / форма собственности
/

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

	Коды		
	0710002		
Д	31	12	2024
)	96140728		
	4703088172		
О	43.99		
Н			
О	12300	16	
2	384		
С			
1			

Единица измерения: в тыс. рублей

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	217	6 048
	Себестоимость продаж	2120	(569)	(5 757)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(352)	291
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(352)	291
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	342	345
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	6 319	-
	в том числе:		-	-
			-	-
	Прочие расходы	2350	(7 791)	(580)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 482)	56
	Налог на прибыль	2410	(335)	(11)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(335)	(11)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 817)	45

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	(1 817)	45
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

**ИВАЩЕНКО ИЛЬЯ
ВАЛЕРЬЕВИЧ**

(расшифровка подписи)

28 сентября 2025 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация Идентификационный номер налогоплательщика Вид экономической деятельности Организационно-правовая форма / форма собственности	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦ ТРАНС СЕРВИС СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"			Коды	
	Форма по ОКУД			0710004	
	Дата (число, месяц, год)			31	12 2024
	по ОКПО			96140728	
	ИНН			4703088172	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКВЭД 2			43.99	
	по ОКФС			12300	16
	по ОКЕИ			384	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	12	-	-	-	12 771	12 783
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	45	45
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	45	45
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	12	-	-	-	12 816	12 828
За 2024 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:						(1 817)	(1 817)
убыток	3321	X	X	X	X	(1 817)	(1 817)
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	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	12	-	-	-	10 999	11 011

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	12 783	45	-	12 828
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	12 783	45	-	12 828
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	12 771	45	-	12 816
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	12 771	45	-	12 816
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	11 011	12 829	12 783

Руководитель  (подпись)

 ИВАЩЕНКО ИЛЬЯ
ВАЛЕРЬЕВИЧ
(расшифровка подписи)

28 сентября 2025 г.

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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦ ТРАНС
СЕРВИС СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"**
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности **Работы строительные специализированные прочие, не
включенные в другие группировки**
Организационно-правовая форма / форма собственности _____

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2024
96140728		
4703088172		
43.99		
12300	16	
384		

Единица измерения: в тыс. рублей

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	6 440	21 012
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	5 810	19 362
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	630	1 650
Платежи - всего	4120	(847 505)	(170 799)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(637 094)	(128 118)
в связи с оплатой труда работников	4122	(107 386)	(3 940)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(729)	(36)
Прочие платежи	4125	-	-
прочие платежи	4129	(102 296)	(38 705)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(841 065)	(149 787)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	1 339
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	-	400
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	939
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	1 339

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	841 072	165 989
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	841 072	165 989
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	-	(17 573)
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	-	(17 508)
прочие платежи	4329	-	(65)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	841 072	148 416
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	7	(32)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	194	226
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	201	194
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

ИВАЩЕНКО ИЛЬЯ
ВАЛЕРЬЕВИЧ

(расшифровка подписи)

28 сентября 2025 г.

**Пояснительная записка
к исправленной бухгалтерской отчетности за 2024 год
Общество с ограниченной ответственностью «СпецТрансСервис
специализированный застройщик»**

1. Общие сведения

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СпецТрансСервис специализированный застройщик»

Сокращенное наименование: ООО «СТС специализированный застройщик»

ИНН4703088172 КПП470301001

Сведения о регистрации: ОГРН 1064703072180, дата регистрации 19.07.2006 г.

Юридический адрес: 188689, Ленинградская область, м.р-н Всеволожский, г.п. Заневское, гп.Янино-1, ул. Новая, д.14а, к.2, помещ.16-Н, офис 1

Зарегистрировано Инспекцией федеральной налоговой службы по Всеволожскому району по Ленинградской области.

Генеральный директор гражданин РФ – Иващенко Илья Валерьевич, единоличный исполнительный орган

Учредители: гражданин РФ Хамула Григорий Иванович – учредитель, размер доли 100 % в уставной капитале.

Уставный капитал организации: 12 000 (Двенадцать тысяч) рублей 00 коп. (оплачено 100%).

ООО «СТС специализированный застройщик» осуществляет функции застройщика в рамках реализации:

-проекта жилищного строительства Малоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями. ЖК Аннино-Сити, корпус 4, расположенному по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, поселок Аннино. Разрешение на строительство № 47-14-139-2023 от 16.10.2023 г.

- проекта жилищного строительства Малоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями. ЖК Аннино-Сити, корпус 5, расположенному по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, поселок Аннино. Разрешение на строительство № 47-14-140-2023 от 16.10.2023 г.

- проекта жилищного строительства Малоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями. ЖК Аннино-Сити, корпус 8, расположенному по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, поселок Аннино. Разрешение на строительство № 47-14-141-2023 от 16.10.2023 г.

Строительство объектов ведется с привлечением средств долевого участия путем размещения счетов эскроу, в соответствии ФЗ 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 Российской Федерации». Финансирование объекта ведется с привлечением проектного финансирования в уполномоченном банке ПАО «Сбербанк».

Численность работающих сотрудников по состоянию на 31 декабря 2024 года составила 47 чел., на 31.12.2023 г. 10 чел.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

Данная бухгалтерская отчетность ООО «СТС специализированный застройщик» за 2024 от 28 сентября 2025 года заменяет первоначальную бухгалтерскую отчетность от 28.03.2025 за 2024 год на основании Положения по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете отчетности» (ПБУ 22/2010) в соответствии с пунктом 6 и пунктом 8 данного ПБУ. Данная бухгалтерская отчетность является исправленной в связи с возникновением технического сбоя учетной программы 1С:ERP Управление строительной организацией 2, редакция 2.5. В результате технического сбоя в работе программного обеспечения произошли следующие искажения в бухгалтерской отчетности, представленные в таблице.

Сравнительная таблица корректировок отчетных показателей бухгалтерской отчетности.

Наименование показателя	Код	Значение статей первоначальной отчетности	Корректирующая сумма	Значение статей исправленной отчетности
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
в том числе:				
		-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
		-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
		-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
		-	-	-
Основные средства	1150	8 789	0	8 789
в том числе:				
Основные средства в организации	11501	8 789	0	8 789
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
		-	-	-
Итого по разделу I	1100	8 789	0	8 789
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы	1210	711 042	14 347	725 389
в том числе:				
Материалы	12101	12 017	-40	11977
Основное производство	12107	699 025	14 386	713 411
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	65 803	249	66 052
в том числе:				
НДС по приобретенным ОС	12201	205	-	205

	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12203	4 076	100	4 177
	НДС по приобретенным услугам	12204	61 520	151	61 670
	НДС при строительстве ОС	12207	2	-2	-
Дебиторская задолженность		1230	1 269 858	-4 721	1 265 137
	в том числе:			0	
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	321 180	-1 769	319 411
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	10 107	400	10 507
	Расчеты по налогам и сборам	12303	1 356	-605	751
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	52	-21	31
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	13	0	13
	Расчеты с подотчетными лицами	12306	602	0	602
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12309	6 232	-2 726	3 506
	Расчеты с дольщиками		930 316	0	930 316
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)		1240	4 642	0	4 642
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	12402	-	-	-
	Предоставленные займы	12403	4 642	0	4 642
Денежные средства и денежные эквиваленты		1250	201	-27	201
	в том числе:				
	Касса организации	12501	192	0	192
	Расчетные счета	12505	9	0	9
Прочие оборотные активы		1260	115	73	188
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12607	115	73	188
Итого по разделу II		1200	2 051 660	9 948	2 061 608
БАЛАНС		1600	2 060 449	9 947	2 070 396
ПАССИВ					
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	12		12
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	в том числе:				
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		1370	14 138	-3 139	10 999

Итого по разделу III		1300			
			14 150	-3 139	11 011
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства		1410	990 690		990 690
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	965 702		965 702
	Долгосрочные займы	14102	24 988		24 988
Отложенные налоговые обязательства		1420	-	-	-
Оценочные обязательства		1430	-	-	-
Прочие обязательства		1450			
Итого по разделу IV		1400	990 690		990 690
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства		1510	101 047		101 047
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	-	-	-
	Краткосрочные займы	15102	61 814		61 814
	Проценты по краткосрочным кредитам	15103	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	15104	24 696		24 696
	Проценты по краткосрочным займам	15105	12 804		12 804
	Проценты по долгосрочным займам	15106	1 733		1 733
Кредиторская задолженность		1520	22 720	13 086	35 806
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	15 494	13 138	28 632
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	3 103	367	3 470
	Расчеты по налогам и сборам	15203	541	-416	125
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	1 539	-3	1536
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15208	191		191
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	4 178	-2 327	1 851
Доходы будущих периодов		1530	930 316	-930 316	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование	15301	930 316	-930 316	-
Оценочные обязательства		1540	464	-	464
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	464	-	464
	Резервы предстоящих расходов прочие	15402	-	-	-
Прочие обязательства		1550	1 063		1 063

Итого по разделу V	1500	2 051 660	-1 913 281	138 379
БАЛАНС	1700	2 060 449	9 947	2 070 396

Выявленные искажения признаны существенными, поскольку затронули ключевые статьи отчетности.

Годовая бухгалтерская отчетность включает в себя следующие формы:

- «Бухгалтерский баланс»;
- «Отчет о финансовых результатах»;
- «Отчет об изменениях капитала»;
- «Отчет о движении денежных средств»;
- Пояснительная записка

Решения по распределению прибыли в 2024 году не приняты. Дивиденды в отчетном периоде не начислялись и не выплачивались

Для проведения аудита за 2024 год была утверждена аудиторская организация ООО АФ "ХЭЛП-АУДИТ", ОГРН 1037843014560. За 2023 год аудит проводился аудиторской организацией ООО «ПромСтройАудит Консалт», ОГРН 11403068848.

2. Основные положения учетной политики

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета (РСБУ). В ближайшие 12 месяцев после отчетной даты реорганизации и ликвидации не предполагается.

Учетная политика ООО «СТС специализированный застройщик» утверждена приказом генерального директора Иващенко И.В. от 23.12.2022 г. № 1/УП.

Бухгалтерский учет ведется с применением регистров, предусмотренных используемой бухгалтерской программой 1С:ERP Управление строительной организацией 2, редакция 2.5., бухгалтеркой сопровождение осуществляется отделом бухгалтерии под руководством главного бухгалтера.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не более чем на 0,1 % от валюты баланса.

Лимит стоимости основных средств для единовременного списания в бухгалтерском учете составляет 100 т.р. Последствия изменения учетной политики в связи с применением ФСБУ 6/2020 г. отражаются альтернативным способом.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Изменения оценочных значений срока полезного использования основных средств не установлено, в том числе которые могут повлиять на будущие периоды

Сырье и материалы принимаются к учету по фактической себестоимости. Транспортно-заготовительные расходы включаются в себестоимость приобретенных ценностей.

При отпуске материалов в производство или на иные цели их оценка производится по средней себестоимости.

Учет обязательств по договорам долевого строительства учитываются на счете 86 «Целевое финансирование» и отражаются в балансе по строке 1450 либо 1550 от срока погашения «Целевое финансирование» на дату регистрации договора долевого участия в ФРС».

Учет расчетов с участниками долевого строительства по договорам долевого участия ведется на счете 76.33 «Расчеты по договорам долевого участия» и отражаются в строке 12314 «Расчеты с дольщиками» Баланса.

Затраты на проведение строительных и монтажных работ, расходы на приобретение производственного оборудования, инструмента и инвентаря, а также прочие капитальные затраты, относящиеся одновременно к двум и более объектам строительства, возводимым как в качестве застройщика, так и по договору подряда учитываются на счете 20.01 «Затраты по

выполнению строительных работ». Общие производственные расходы, относящиеся непосредственно к деятельности Застройщика и формирующие себестоимость услуг застройщика, учитываются также на 20.02 «Затраты по выполнению функций заказчика-застройщика».

Затраты Застройщика по организации строительства аккумулируются на счете 20.02, отнесение затрат к объекту строительства в учете осуществляется по прямому принципу по корпусам строительства «корпус №4, №5, №8», если затраты, относящиеся одновременно к двум и более объектам строительства, распределяются по объектам пропорционально площади продаваемых помещений по каждому объекту строительства по

При формировании бухгалтерской отчетности затраты на строительство учитываются в составе «Запасов» и отражаются по строке 1210.

Финансовый результат по деятельности Застройщика определяется по объекту долевого строительства на основании последнего акта приема-передачи.

90.02	20.02	Списаны на финансовый результат затраты Застройщика
90.02	20.01	Списана за счет целевых средств стоимость объекта долевого строительства (затраты на строительство)
62.01	90.01	Отражена выручка по объекту долевого строительства
86.02	62.01	Отражены взаимные обязательства

3. Информация о финансовых результатах организации за 2024 г.

В качестве выручки от обычных видов деятельности учитывается выручка от оказания услуг Застройщика по договорам долевого участия. Выручка в текущем периоде состоит их «Выручка» и составляет 217 тыс. руб., «Себестоимость продаж» - 569 тыс.руб. Также доходы состоят из «Процентов к получению» - 342 тыс.руб., «Прочие доходы» - 6 319 тыс.руб. «Прочие расходы» составляют – 7 795 тыс.руб. Чистая прибыль составляет – 1 821 тыс. руб. В текущем периоде осуществлялись прочие операции: продажа материалов, оказание прочих услуг, продажа ОС

Чистые активы за 2024 составили сумму 11 011 тыс. руб., за 2023 - 12 681 тыс. руб

4. Информация, обязательная для раскрытия бухгалтерской отчетности.

4.1. Внеоборотные активы.

В составе внеоборотных активов на 31.12.2024 г. числятся основные средства на сумму 8 789 тыс.руб., на 31.12.2023 г. 3 416 тыс. руб.

В составе основных средств учтены Машины и оборудование, который отражен по строке 11504 «В составе прочих основных средств на 31.12.2024 г. 8 789 тыс. руб. и отражены по строке 11501 «Основные средства в организации» Баланса. На 31.12.2024 остатки по основным средствам соответствуют ФСБУ 06/2020 г.

4.2. Расшифровка строки 1250 «Денежные средства и их эквиваленты»

Статья бухгалтерского баланса	Сумма (тыс.руб)	
	2024 г.	2023 г.
Денежные средства, в том числе	201	194
Касса организации	192	165
Рублевый счет	9	29

Учет средств, полученных по договорам долевого участия.

Строительство объекта ведется с привлечением денежных средств дольщиков по договорам долевого участия с использованием счетов эскроу.

На 31.12.2024 г. размер средств, числящихся на счетах эскроу составляет 930 316 тыс. руб. Обязательства застройщика по договорам долевого участия на 31.12.2024 г. составляют 930 316 тыс. руб. и отражаются на счете 86 «Целевое финансирование», обязательства дольщиков по уплате цены договора на счете 76.33 «Прочие расчеты разными с дебиторами и кредиторами» составляют 930 316 тыс. руб.

4.3. Расшифровка дебиторской и кредиторской задолженности

Пояснения строки 1230 «Дебиторская задолженность»:

Показатель	На 31.12.24 г. (тыс.руб.)	На 31.12.23 г. (тыс.руб.)
Авансы выданные (поставщикам и подрядчикам), в том числе:	319 411	135 512
- ООО "АВТОМИР"	4 700	4 700
- ООО "ГАТЧИНА ЭНЕРГОСТРОЙ"	1 556	1 556
- АО "ИЭК"	37 019	37 019
- ООО "Невская строительная компания"	25 904	10 000
- ПАО "РОССЕТИ Ленэнерго"	87 305	47 590
- ООО "СИТИ-ПРОЕКТ"	3 400	3 000
- ООО «Строй Монолит»	95 411	0,00
- Прочие	64 116	33 203
Расчеты с покупателями и заказчиками, в том числе	10 507	8 240
- ООО "НСК-СТРОЙПРОЕКТ"	1 432	1 432
- ИП Хамула Ирина Анатольевна	4 500	5 677
- Прочие	4 575	1 131
Проценты к получению	1 902	1 560
Расчеты по договорам долевого участия	930 316	139 105
Прочая	3 001	12 526
Итого	1 265 137	296 943

Расшифровка строки 1520 «Кредиторская задолженность»

Показатель	На 31.12.24 г. (тыс.руб.)	На 31.12.23 г. (тыс.руб.)
Задолженность по налогам и сборам	125	5
Задолженность по социальному страхованию	1 536	3
Задолженность перед персоналом по оплате труда	-	-
Задолженность перед учредителями	191	191
Задолженность поставщикам и подрядчикам	28 632	11 785
Авансы выданные	3 470	2 470
Прочая	1 851	3 015
Итого	35 806	17 469

4.4. Кредиты и займы.

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации о полученных кредитах и займах, а также, о расходах, связанных с выполнением обязательств, осуществляется в соответствии с ПБУ 15/2008 «учет расходов по займам и кредитам» и учетной политикой организации. Данные обязательства относительно срока платежа делятся на краткосрочные (до 12мес) и долгосрочные (свыше 12мес)

Долгосрочные и краткосрочные обязательства на 31.12.2024 г.

Вид долгового обязательства	Краткосрочные, тыс.руб. (сч.66) строка 1510	Долгосрочные, тыс.руб. (сч.67) строка 1410
Кредиты (Сбербанк)	-	965 702
Проценты по кредитам	24 696	
Займы	61 814	24 988
В т.ч. Хамула Григорий Иванович	765	
в т.ч. ООО «АТЛАНТ»	11 276	
в т.ч. Мальцева Анна Николаевна ИП	6 864	
в т.ч. Мальцева Наталия Ивановна ИП	1 284	
В т.ч. ООО «НСК»	23 994	24 958
В т.ч. ООО «СТРОЙ Бизнес Групп»	1 098	
в т.ч. ООО "СТРОЙ МОНОЛИТ"	8 112	30
в т.ч. Хамула Ирина Анатольевна ИП	8 421	
Проценты по краткосрочным займам	12 804	-
Проценты по долгосрочным займам	1 733	
Итого	101 047	990 690

5. Информация о начисленных резервах.

В соответствии ПБУ 8/2010 в бухгалтерском учете создано оценочное обязательство на оплату отпусков работников и в 2024 составило 464 тыс. руб., в том числе на оплату страховых взносов 71 тыс. руб. (строка 1540) Резерв создается на отчетную дату ежегодно.

6. Информация по о связанных сторонах.

Основным бенефициаром является Хамула Григорий Иванович – доля 100% ИНН 470301563637

Информация о связанных сторонах:

Наименование	Признак связанной стороны
Иващенко Илья Валерьевич	Генеральный директор Общества
ООО «Строй Монолит» ИНН4703156697	Учредитель Хамула Григорий Иванович ИНН 470301563637, генеральный директор Абрамов Олег Анатольевич ИНН 632101906802
ООО «Невская строительная компания» ИНН7816150268	Генеральный директор Абрамов Олег Анатольевич ИНН 632101906802
ООО «НФСК специализированный застройщик» ИНН4703068546	Учредитель Хамула Григорий Иванович ИНН 470301563637 Генеральный директор Абрамов Олег Анатольевич ИНН 632101906802
ООО «СТРОЙ БИЗНЕС ГРУПП специализированный застройщик» ИНН7813213015	Генеральный директор Хамула Григорий Иванович ИНН 470301563637, Генеральный директор Абрамов Олег Анатольевич ИНН632101906802
ООО "НЕВСКАЯ ФИНАНСОВО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ" ИНН4703094352	Учредитель Мальцев Николай Николаевич, Хамула Ирина Анатольевна Генеральный директор Белоцветова Марина Николаевна ИНН421701263130

Информация по взаимоотношениям со связанными сторонами за 2024 год (тыс. руб.):

Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Счет	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
НСК ООО		32 155,00	36 456,00	31 261,00		26 960,00
60	9 577,00		36 456,00	20 132,00	25 900,00	
66		25 195,00		1 076,00		26 271,00
67		16 538,00		10 053,00		26 591,00
НФСК новая ООО	3 915,00			5 572,00		1 657,00
58	5,00				5,00	
60		1 722,00				1 722,00
62	5 677,00			5 572,00	105,00	
66		28,00				28,00
67		17,00				17,00
НФСК старая		5,00	4 963,00	845,00	4 113,00	
58	20,00				20,00	
60			4 963,00	845,00	4 118,00	
67		25,00				25,00
СТРОЙ БИЗНЕС ГРУПП специализированный застройщик ООО		753,00	800,00	1 579,00		1 532,00
60		1,00	600,00	600,00		1,00
62	400,00		200,00	600,00		
66		1 152,00		179,00		1 331,00
76				200,00		200,00
СТРОЙ МОНОЛИТ ООО		13 430,00	652 199,00	558 228,00	80 541,00	
60		118,00	652 018,00	556 938,00	94 963,00	
62		2 935,00	180,00	800,00		3 555,00
66		10 340,00		487,00		10 827,00
67		37,00		3,00		40,00
Итого		42 427,00	694 418,00	597 486,00	54 504,00	

7. Расчеты с основным управленческим персоналом

Сумма вознаграждения **основному управленческому персоналу** (вице-президент, генеральный директор, директор по развитию, финансовый директор) за 2024 г составило: 8 225 тыс. руб. Взносы, начисленные на вознаграждение персонала, составили 1 409 тыс. руб.

Виды выплат	Сумма, тыс. руб.
Оплата труда (нач)	8 225
НДФЛ	1 069
Страховые взносы	1 409
Итого	10 703

8. Условные факты хозяйственной деятельности.

Судебные споры, не завершенные на отчетную дату, стороной которых является ООО «СТС специализированный застройщик» отсутствуют.

9. Информация о прекращаемой деятельности.

В период, после окончания отчетного периода, до момента завершения подготовки годовой отчетности, отсутствуют события, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, для прекращения деятельности Общества.

10. События после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2024 год:

- Распределение прибыли и начисления дивидендов за 2024 год за период с 01.01.2024 г до даты подписания бухгалтерской отчетности не производилось;
- Общество не имеет никаких планов прекращения деятельности. Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена, исходя из допущения непрерывности деятельности;
- Решения о реорганизации/ликвидации не принимались.
- У Общества нет арбитражных процессов, в том числе с налоговыми органами, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое положение Общества.
- После отчетной даты и до даты подписания бухгалтерской отчетности Обществом займы и кредиты не получались.

11. Информация о допущении непрерывности деятельности

В соответствии с принципом непрерывности деятельности предполагается, что организация будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности.

Бухгалтерская отчетность за 2024 год составлена с учетом допущения о том, что в обозримом будущем Общество будет продолжать деятельность. Отчетность также основана на допущении об отсутствии намерения или необходимости ликвидации или существенного сокращения деятельности.

12. Изменения учетной политики на год, следующий за отчетным

Учетная политика на 2024 год не носит существенных изменений по отношению к отчетному году.

Генеральный директор

ООО «СТС специализированный застройщик»



Иващенко И.В..

28 сентября 2025