

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2024 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "1-Й КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ"	по ОКПО	94967671
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7730286690
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)	121087, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Филевский Парк, ул Барклая, дом 6, строение 5, помещение 8Н, офис 58		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☒ ДА ☐ НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ «БИЗНЕС-АУДИТ»		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	4028028846	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1034004602356	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря / 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.5	Нематериальные активы	1110	-	56	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	9 354	9 420	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	1 636 803	1 245 008	-
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	11701	246 000	-	-
	Обязательства и требования по сделкам с ПФИ	11702	1 390 803	1 245 008	-
	Отложенные налоговые активы	1180	15 409	11 926	10 827
	Прочие внеоборотные активы	1190	19 783	-	-
	в том числе:				
3.1	Проценты по долгосрочным займам	11901	19 373	-	-
	Расходы будущих периодов	11902	410	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 681 350	1 266 410	10 827
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	18 276 767	14 061 900	54 540
	в том числе:				
	Материалы	12101	30	96	-
	Строительство многофункционального комплекса, расположенного по адресу: г. Москва, Краснопресненская наб., 3У 14/15	12102	17 124 106	13 548 153	54 472
	НДС, связанный со строительством	12103	443 637	237 407	68

	Затраты Застройщика	12104	708 994	276 244	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	52 066	15 599	1
5.1	Дебиторская задолженность	1230	563 541	406 704	8 001 995
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	561 855	396 215	8 000 000
	Расчеты по налогам и сборам	12302	57	56	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	1 629	10 433	1 995
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 900	-	-
3.1	в том числе:				
	Краткосрочные займы	12401	1 900	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	169	19 583	3 000 843
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	169	1 583	843
	Аккредитивы	12502	-	-	3 000 000
	Прочие специальные счета	12503	-	18 000	-
-	Прочие оборотные активы	1260	255	690	108 448
	в том числе:				
	Краткосрочные права использования	12601	151	-	-
	Расходы будущих периодов	12602	104	690	18
	Обязательства и требования по сделкам с ПФИ	12603	-	-	108 430
	Итого по разделу II	1200	18 894 698	14 504 477	11 165 827
	БАЛАНС	1600	20 576 048	15 770 887	11 176 654

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	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(20 510)	(18 344)	10 757
	Итого по разделу III	1300	(20 500)	(18 334)	10 767
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	19 427 518	14 443 352	11 057 457
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	15 447 052	13 083 186	11 050 000
	Долгосрочные займы	14102	15 750	4 880	4 200
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	3 964 307	1 355 285	3 257
	Проценты по долгосрочным займам	14104	410	1	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	15 168	11 867	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 053 878	1 245 008	-
	в том числе:				
	Обязательства и требования по сделкам с ПФИ	14501	1 053 878	1 245 008	-
	Итого по разделу IV	1400	20 496 563	15 700 227	11 057 457
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	106	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	100	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15102	6	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	95 636	83 974	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	28 426	2 770	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	932	2 966	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	3 424	2 240	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	4 829	3 585	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	92	27 033	-
	Гарантийные удержания по договорам строительного подряда	15207	57 933	45 380	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	4 243	5 020	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	108 430
	в том числе:				
	Обязательства и требования по сделкам с ПФИ	15501	-	-	108 430
	Итого по разделу V	1500	99 984	88 994	108 430
	БАЛАНС	1700	20 576 048	15 770 887	11 176 654

Руководитель

Киракосян Акоп Гагикович

(расшифровка подписи)

17 марта 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710002

31 12 2024

94967671

7730286690

71.12.2

12300 16

384

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "1-Й КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	474
	Проценты к уплате	2330	-	(1)
	Прочие доходы	2340	102	67
	Прочие расходы	2350	(2 450)	(18 872)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2 348)	(18 332)
	Налог на прибыль	2410	182	(10 768)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	182	(10 768)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 166)	(29 100)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(2 166)	(29 100)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Киракосян Акоп Гагикович

(расшифровка подписи)

17 марта 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация Идентификационный номер налогоплательщика Вид экономической деятельности Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью Единица измерения: в тыс. рублей	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "1-Й КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ"		Форма по ОКУД 0710004	
	Дата (число, месяц, год)		31	12 2024
	по ОКПО		94967671	
	ИНН		7730286690	
	по ОКВЭД 2		71.12.2	
Частная собственность		по ОКФС / ОКФС	12300	16
		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	10	-	-	-	10 757	10 767
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(29 101)	(29 101)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(29 101)	(29 101)
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	10	-	-	-	(18 344)	(18 334)
За 2024 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2 166)	(2 166)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(2 166)	(2 166)
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	10	-	-	-	(20 510)	(20 500)

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	(20 500)	(18 334)	10 767



Руководитель Киракосян Акоп Гагикович
(подпись) (расшифровка подписи)

17 марта 2025 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "1-Й КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ"**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2024
94967671		
7730286690		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	67	474
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	67	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	474
Платежи - всего	4120	(1 954 963)	(5 015 600)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 506 814)	(4 597 325)
в связи с оплатой труда работников	4122	(172 868)	(105 390)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(275 281)	(312 885)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 954 896)	(5 015 126)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	226	-
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	226	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(247 900)	-
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	(247 900)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(247 674)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 374 836	2 033 866
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 374 836	2 033 866
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	(191 680)	-
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	-	-
прочие платежи	4329	(191 680)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 183 156	2 033 866
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(19 414)	(2 981 260)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	19 583	3 000 843
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	169	19 583
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Киракосян Акоп Гагикович

(расшифровка подписи)

17 марта 2025 г.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ за 2024 год

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью **СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «1-Й КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ»** (далее – «Общество») за 2024 год, подготовленной в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Все суммы представлены в тыс. руб. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «1-й Красногвардейский» (далее – Общество) – юридическое лицо, созданное 13.09.2022 (ИНН 7730286690) и действующее по законодательству Российской Федерации, расположенное по адресу: 121087, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Филевский Парк, ул Барклая, дом 6, строение 5, помещение 8Н, офис 58.(ОГРН 1227700570250)

Основным видом деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2).

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего отчетного периода и была направлена на получение доходов в последующих периодах.

Общество применяет общую систему налогообложения.

Общество осуществляет строительство объекта: «Многофункциональный жилой комплекс по адресу: г. Москва, ЦАО, район Пресненский, Краснопресненская набережная, з/у 14/15» и реализует его в рамках Федерального закона об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости № 214-ФЗ от 30.12.2004 года на основании разрешения на строительство № 77-01-020789-2023 от 10.04.2023 г. Официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://domdau.moscow>.

В целях финансирования строительства заключены договоры об открытии невозобновляемой кредитной линии с ПАО Сбербанк:

- № 380F00C6E-01 от 27.12.2022;
- № 380F00C6E-02 от 23.06.2023;
- № 380F00C6E-03 от 22.02.2024.

В целях финансирования строительства помимо договоров с ПАО Сбербанк были заключены договора займа с физическими лицами – учредителями Общества.

Все платежи осуществляются через специализированный расчетный счет 40702810138000334917 открытый в ПАО Сбербанк.

По окончании строительства обязательства по кредитам и займам будут погашены за счет денежных средств дольщиков, поступивших на счета эскроу.

Обязательства по созданию социальных объектов отсутствуют.

Среднесписочная численность персонала Общества за отчетный период составила 36 чел. (за 2023 г. – 22 чел., за 2022 г. – 0 чел.).

Общество не имеет территориально обособленных подразделений и филиалов.

Участниками Общества являются:

Плиев Георгий Игоревич ИНН 504218402083;

СБЕРБАНК ИНВЕСТИЦИИ ООО ИНН 5032229441.

В отчетном периоде произошли следующие изменения в составе Участников Общества:

Распределение долей между участниками:

<i>Дата</i>	<i>Участник</i>	<i>Размер доли</i>
с 11.01.2023	Плиев Георгий Игоревич	89%
	ООО "Сбербанк Инвестиции"	10%
	ООО ТРАСТИНВЕСТ ИНН 7710724900	1%
с 12.01.2024	Плиев Георгий Игоревич	90%
	ООО "Сбербанк Инвестиции"	10%

Органы управления:

Высший орган управления – общее собрание участников;

Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор.

В течение отчетного периода произошла смена единоличного исполнительного органа:

Романцов Анатолий Сергеевич (Директор) с 22.12.2022 г. по 15.02.2024 г.

Плиев Георгий Игоревич (Генеральный директор) с 15.02.2024 г. по 22.02.2024 г.

Киракосян Акоп Гагикович (Генеральный директор) с 26.02.2024 г. по н.в.

Контрольный орган – Финансовый директор Марголина Анна Александровна.

Уставный капитал Общества составляет 10 (десять) тыс. рублей. В отчетном периоде размер Уставного капитала не изменялся.

Добавочный капитал в отчетном периоде не формировался.

Резервный капитал в отчетном периоде не формировался.

Ведение бухгалтерского учета и подготовка отчетности осуществляется бухгалтерской службой Общества, возглавляемой главным бухгалтером Общества.

2. Основные положения учетной политики

2.1. Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 г. № 34н, а также действующими федеральными стандартами бухгалтерского учета. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2024 год была подготовлена в соответствии с тем же законом и стандартами.

В соответствии с п. 1 ст. 12 Федерального закона № 402-ФЗ объекты бухгалтерского учета подлежат денежному измерению.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные. За исключением задолженности по заемным и кредитным средствам, по которым классификация на краткосрочную и долгосрочную задолженность осуществляется без учета продолжительности операционного цикла.

Под обычным операционным циклом понимается период с даты начала строительства, определяемого датой разрешения на строительство до даты ввода объекта строительства в эксплуатацию.

В 2023 г. Обществом получено разрешение на строительство объекта: «Многофункциональный жилой комплекс по адресу: г. Москва, ЦАО, район Пресненский, Краснопресненская набережная, з/у 14/15» № 77-01-020789-2023 от 10.04.2023 г. (Срок действия настоящего разрешения: 10.02.2028г.).

Согласно проектной декларации №77-0002845 от 09.11.2023 г., размещенной на сайте наш.дом.рф, планируемый квартал и год выполнения этапа реализации проекта строительства: 2 квартал 2027 г.

2.2. Инвестиционный актив (строящаяся недвижимость)

Объект – «Многофункциональный жилой комплекс по адресу: г. Москва, ЦАО, район Пресненский, Краснопресненская набережная, з/у 14/15», отраженный в Балансе по статье «Запасы» в оценке затрат на строительство, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ.

2.3. Неопределенность оценочных значений

Ниже представлены основные допущения в отношении будущих событий, а также иные источники неопределенности оценочных значений на отчетную дату, которые несут в себе значительный риск, связанный с необходимостью внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года:

- резерв по сомнительным долгам;
- резерв под обесценение запасов;
- сроки полезного использования нематериальных активов;
- наличие признаков обесценения основных средств;
- элементы амортизации объекта основных средств (срок полезного использования, ликвидационная стоимость);
- оценочное обязательство по будущему демонтажу, утилизации имущества и восстановлению окружающей среды;
- резерв под гарантийное обслуживание;
- резерв под обесценение финансовых вложений;
- другие аналогичные виды резервов.

2.4. Целевые кредиты и займы

Целевой кредит (целевой заем) - кредит или заем на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с условиями договора, заключенного между застройщиком и кредитором (банком или учредителем (участником) застройщика), которые могут быть использованы только на цели, указанные в части 1 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ, либо кредит, предоставленный в целях рефинансирования (перекредитования) указанных в настоящем пункте кредита или займа. При этом целевой заем, предоставляемый всеми учредителями (участниками) застройщика, не должен превышать двадцать процентов от планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанной в проектной декларации в соответствии с пунктом 10 части 1 статьи 21 настоящего Федерального закона (далее - проектная стоимость строительства), по каждому из выданных разрешений на строительство при условии, что проценты по такому целевому займу не превышают действовавшую на дату заключения договора займа ключевую ставку Центрального банка Российской Федерации, увеличенную на два процентных пункта. Указанные в настоящем пункте ограничения по целям использования средств целевого кредита (целевого займа) и размеру целевого займа не применяются в случае, если застройщик осуществляет строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с привлечением денежных средств участников долевого строительства при условии размещения таких денежных средств на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 154 настоящего Федерального закона; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 25.12.2018 № 478-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 27.06.2019 № 151-ФЗ).

2.5. Капитальные вложения

В соответствии с п. 9 ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение объектов основных средств, объектов нематериальных активов, а также на восстановление объектов основных средств. Фактическими затратами считается выбытие (уменьшение) активов Общества или возникновение (увеличение) его обязательств, связанных с осуществлением капитальных вложений. Не считается затратами предварительная оплата поставщику (продавцу, подрядчику) до момента исполнения им своих договорных обязанностей предоставления имущества, имущественных прав, выполнения работ, оказания услуг.

В случае если при выполнении работ, оказании услуг для заказчика Общество создает объект интеллектуальной собственности, на который у Общества возникают исключительные права (в том числе совместные с иными лицами) или права использования, и такой объект соответствует условиям признания нематериальных активов, расчетная стоимость капитальных вложений в такой объект вычитается из суммы фактических затрат на выполнение работ, оказание

услуг для заказчика.

2.6. Нематериальные активы

Общество установило лимит стоимости списания для нематериальных активов в сумме 100 тыс. руб. Затраты на приобретение и создание активов стоимостью ниже указанного лимита признаются расходами периода, в котором они понесены в составе инвестиционного актива.

После признания объекты нематериальных активов по всем группам оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

В соответствии с п. 40 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» амортизация по нематериальным активам с определенным сроком полезного использования осуществляется линейным способом.

По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования, то есть по которым невозможно надежно определить срок полезного использования, амортизация не начисляется. Общество проверяет такие нематериальные активы на возможность определения срока полезного использования ежегодно, а также при наступлении фактов, свидетельствующих о появлении такой возможности. Амортизация таких нематериальных активов начинает начисляться с периода, в котором стало возможным надежно определить срок полезного использования.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее – «элементы амортизации») объекта нематериальных активов определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Элементы амортизации объектов нематериальных активов ежегодно проверяются Обществом на соответствие условиям использования объектов нематериальных активов. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

Общество оценивает ликвидационную стоимость объектов нематериальных активов равной нулю.

В течение отчетного периода Общество не выявило факторов, свидетельствующих о необходимости уточнения элементов амортизации.

Срок полезного использования объектов нематериальных активов устанавливается исходя из периода времени, в течение которого организация ожидает получать экономическую выгоду от их использования.

Амортизация нематериальных активов начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания в учете объекта нематериальных активов, и прекращает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания.

Сроки полезного использования нематериальных активов в целях начисления амортизации.

Нематериальные активы у Общества отсутствуют.

При оценке нематериальных активов по первоначальной стоимости такая стоимость и сумма накопленной амортизации не подлежат изменению, за исключением случаев, установленных ФСБУ 14/2022.

Общество проверяет нематериальные активы на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном МСФО стандартом (IAS) 36 «Обесценение активов».

2.7. Основные средства

Объекты основных средств учитываются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения в случае их наличия. Такая стоимость включает стоимость замены частей оборудования и затраты по займам в случае создания инвестиционных активов, если выполняются критерии их признания, установленные ПБУ 15/08 «Учет расходов по займам и кредитам».

При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом, при этом Общество отдельно амортизирует каждый такой инвентарный объект на основании соответствующих индивидуальных сроков полезного использования. Аналогичным образом при проведении существенного технического осмотра и технического обслуживания затраты, связанные с ними, признаются в балансовой стоимости основных средств как отдельный инвентарный объект, если выполняются критерии признания. Все прочие затраты на ремонт и техническое обслуживание признаются в составе расходов периода в момент их возникновения.

После признания объекты основных средств по всем группам оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Общество установило лимит стоимости списания активов для основных средств в сумме 100 тыс. руб. Затраты на приобретение и создание активов стоимостью ниже указанного лимита признаются расходами периода, в котором они понесены.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из принятых сроков полезного использования.

Определение срока полезного использования объекта основных средств производится исходя из:

- ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;
- ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;
- планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

Самостоятельными инвентарными объектами признаются также существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

Затраты на проведение несущественных видов ремонта включены в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода. Учет затрат на ремонт основных средств осуществляется по мере осуществления ремонта. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создается.

Амортизация рассчитывается с использованием линейного метода на протяжении следующих расчетных сроков полезного использования активов:

- офисное оборудование 2-5 лет;
- сооружения 4-15 лет;
- другие виды основных средств 2-5 лет.

В соответствии с п. 33 ФСБУ 6/2020 начисление амортизации объекта основных средств:

- начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;
- прекращается: с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Признание объекта основных средств и любого первоначально признанного значительного компонента объекта основных средств прекращается после их выбытия либо если от их использования или выбытия не ожидается будущих экономических выгод. Доход или расход, возникающий при прекращении признания актива (рассчитывается как разница между чистыми поступлениями от выбытия и балансовой стоимостью актива), включается в отчет о финансовых

результатах при прекращении признания актива.

Ликвидационная стоимость, сроки полезного использования и способы амортизации основных средств (элементы амортизации) проверяются в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации, и при необходимости корректируются на перспективной основе.

2.8. Арендованные основные средства

Бухгалтерский учет предметов договоров аренды (субаренды), а также иных договоров, положения которых по отдельности или во взаимосвязи предусматривают предоставление за плату имущества во временное пользование, устанавливаются Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Активы классифицируются как предметы аренды при одновременном выполнении следующих условий:

- 1) арендодатель предоставляет арендатору предмет аренды на определенный срок;
- 2) предмет аренды идентифицируется (предмет аренды определен в договоре аренды, и этим договором не предусмотрено право арендодателя по своему усмотрению заменить предмет аренды в любой момент в течение срока аренды);
- 3) арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды;
- 4) арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками предмета аренды.

Арендатор признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Срок аренды для целей бухгалтерского учета рассчитывается исходя из сроков и условий, установленных договором аренды (включая периоды, не предусматривающие арендных платежей).

Арендатор может не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и не признавать обязательство по аренде в случаях:

- а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов;
- в) арендатор относится к экономическим субъектам, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность (далее – упрощенные способы учета).

Кроме того, при условии, если:

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

- б) предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

Право пользования активом признается по фактической стоимости.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации, за исключением случаев, когда схожие по характеру использования активы не амортизируются.

Срок полезного использования права пользования активом не должен превышать срок аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды.

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

Начисленные по обязательству по аренде проценты отражаются в составе расходов арендатора, за исключением той их части, которая включается в стоимость актива.

При полном или частичном прекращении договора аренды балансовая стоимость права пользования активом и обязательства по аренде списываются в соответствующей части.

Образовавшаяся при этом разница признается в качестве дохода или расхода в составе прибыли (убытка).

2.9. Запасы

Запасами считаются активы или объекты, включенные в группу инвестиционные активы, оценка которых предусмотрена Федеральным законом № 214-ФЗ, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации. Общество, являясь Специализированным Застройщиком, обязано учитывать затраты на создание объекта в соответствии с Законом № 214-ФЗ.

Обычный операционный цикл для Специализированного Застройщика начинается с момента получения разрешения на строительство и заканчивается датой ввода объекта в эксплуатацию.

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

В фактическую себестоимость незавершенного строительства включаются затраты, связанные с выполнением работ. К таким затратам относятся:

1) строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в соответствии с проектной документацией;

2) платежи в целях приобретения земельного участка, на котором осуществляется строительство (создание) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в собственность или в аренду, уплаты арендной платы за такой земельный участок, а также внесения платы за изменение вида разрешенного использования, платы за снятие установленного в соответствии с пунктом 3 статьи 2 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" запрета на строительство и реконструкцию зданий, строений, сооружений, расположенных на таких земельных участках;

3) подготовка проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, а также проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственной экологической экспертизы в случае, если требование об обязательном проведении таких экспертиз установлено федеральными законами;

4) строительство, реконструкция в границах земельного участка, правообладателем которого является застройщик, сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости к данным сетям инженерно-технического обеспечения, если это предусмотрено соответствующей проектной документацией;

5) внесение платы за подключение (технологическое присоединение) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения;

6) платежи по заключенному в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности договору о комплексном развитии территории, если строительство (создание) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в соответствии с этим договором, с учетом требований статьи 18.1 Федерального закона № 214-ФЗ. При этом размер платежей, подлежащих осуществлению по проекту строительства, реализуемому на основании этого договора, устанавливается застройщиком самостоятельно исходя из расчетного суммарного объема денежных средств, подлежащих уплате по этому договору, пропорционально планируемой стоимости каждого проекта строительства и указывается в проектной декларации в соответствии с пунктом 10.1 части 1 статьи 21 Федерального закона № 214-ФЗ;

7) уплата процентов и погашение основной суммы долга по целевым кредитам, предусмотренные кредитным договором иные платежи, в том числе связанные с предоставлением кредита, и (или) уплата процентов и погашение основной суммы долга по целевым займам (за исключением неустойки (штрафа, пеней) за нарушение условий договора целевого займа) на строительство (создание) инвестиционного актива;

8) платежи, связанные с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве;

9) размещение временно свободных денежных средств на депозите на банковском счете, открытом в уполномоченном банке, в котором открыт расчетный счет застройщика, при условии, что денежные средства и начисленные по такому депозиту проценты подлежат возврату на расчетный счет застройщика, с которого указанные денежные средства размещались;

10) оплата услуг уполномоченного банка по совершению операций с денежными средствами, находящимися на расчетном счете застройщика;

11) уплата налогов, сборов и иных обязательных взносов, уплачиваемых в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы Российской Федерации и (или) государственные внебюджетные фонды в порядке и на условиях, которые определяются законодательством Российской Федерации, в том числе штрафов, пеней и иных санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по уплате налогов, сборов и иных обязательных взносов в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы Российской Федерации и (или) государственные внебюджетные фонды, а также административных штрафов и установленных уголовным законодательством штрафов;

12) уплата обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд;

13) возврат участнику долевого строительства денежных средств, уплаченных им в счет цены договора, а также процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в случае расторжения договора участия в долевом строительстве;

14) оплата труда при условии одновременной уплаты соответствующих налогов, страховых взносов в Фонд пенсионного и социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования в случае, если уплата таких налогов и взносов предусмотрена федеральными законами;

15) оплата услуг коммерческой организации, осуществляющей функции единоличного исполнительного органа застройщика;

16) денежные выплаты, связанные с предоставлением работникам гарантий и компенсаций, предусмотренных Трудовым кодексом Российской Федерации;

17) оплата расходов, связанных с содержанием жилых и (или) нежилых помещений, машино-мест, в том числе плата за коммунальные услуги, в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, для строительства которых привлекались средства участников долевого строительства, со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию таких объектов недвижимости, если право собственности на указанные помещения не зарегистрировано;

18) оплата расходов, связанных с осуществлением государственного кадастрового учета многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, для строительства которых привлекались денежные средства участников долевого строительства;

19) оплата иных расходов, в том числе расходов на рекламу, коммунальные услуги, услуги связи, затрат, связанных с арендой нежилого помещения в целях обеспечения деятельности застройщика, включая размещение органов управления и работников застройщика, а также их рабочих мест и оргтехники (пункт 20 Закона № 214-ФЗ).

Затраты на строительство (создание) инвестиционного актива до окончания строительства учитываются Обществом на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств» и счете 20.01 «Основное производство». Затраты на строительство, учтенные на счетах 08.03 и 20.01 отражаются в Бухгалтерском балансе в составе оборотных активов в разделе «Запасы» по строке 1210 «Незавершенное строительство».

2.10. Управленческие и коммерческие расходы

Согласно Закону № 214-ФЗ коммерческие и управленческие расходы включаются в стоимость инвестиционного актива. Величина данных расходов не может превышать 10% от стоимости строительства, отраженной в проектной декларации.

2.11. Финансовые вложения

В состав финансовых вложений включаются следующие основные виды финансовых вложений:

- производные финансовые инструменты, предусмотренные в Кредитном договоре с ПАО СБЕРБАНК, полученным на создание инвестиционного актива;
- займы, предоставленные другим организациям, согласованные с ПАО СБЕРБАНК в Кредитном договоре;
- депозитные вклады в кредитных организациях.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение.

Первоначальной стоимостью производных финансовых инструментов является фиксированная сумма - Премия на покупку опциона.

Первоначальной стоимостью предоставленного займа является сумма перечисленных денежных средств.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

Выбытие финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, , предоставленных другим организациям займов, депозитных вкладов в кредитных организациях осуществляется по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности, признается обесценением финансовых вложений. В этом случае на основе расчета организации определяется расчетная стоимость финансовых вложений, равная разнице между их стоимостью, по которой они отражены в бухгалтерском учете (учетной стоимостью), и суммой такого снижения.

При наличии условий устойчивого существенного снижения стоимости финансовых вложений Обществом образуется резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной и расчетной стоимостью финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений проводится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе запасов – инвестиционных активов в соответствии с статьей 18 Закона № 214-ФЗ.

2.12. Учет операций с производными финансовыми инструментами

Производным финансовым инструментом (далее – ПФИ) признается договор, отвечающий требованиям Федерального закона "О рынке ценных бумаг". Перечень видов производных финансовых инструментов устанавливается Центральным банком Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом "О рынке ценных бумаг".

В частности, Общество относит к ПФИ опционные контракты.

Под базисным активом ПФИ понимается предмет срочной сделки (в том числе процентные ставки).

Поскольку законодательство РФ о бухгалтерском учете не предусматривает специальных правил для учета операций хеджирования, при признании Обществом ПФИ в качестве инструмента хеджирования какие-либо специальные правила бухгалтерского учета Организацией не применяются.

При этом Общество указанные операции отражает в бухгалтерском учете и отчетности следующим образом:

При условии, что ПФИ определяет алгоритм формирования будущих обязательств / прав требований, которые достоверно не могут быть определены при заключении сделки из-за неопределенности в отношении будущих значений, которые характеризуют базисный актив ПФИ, Общество отражает права требования (например, премию по опционному контракту) на счетах учета финансовых вложений, обязательства по Сделке в составе «Прочих внеоборотных обязательств», экономию на процентах («плавающая сумма») в составе строки 1210 «Запасы» в уменьшение расходов на строительство.

2.13 Дебиторская задолженность

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. В частности, сомнительной признается задолженность со сроком возникновения свыше 90 календарных дней в полной сумме, со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней в сумме 50% от суммы задолженности.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам.

2.14. Доходы

Учет доходов и расходов ведется в соответствии Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н, Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н.

Доходом признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала этой организации.

Доходы Общества, в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Доход от деятельности Застройщика в виде вознаграждения Застройщика относится к основному виду деятельности.

Финансовый результат (прибыль) Застройщика определяется по окончании строительства на дату подписания документа о передаче объекта долевого строительства. Передача объекта строительства и принятие его участником долевого строительства или покупателем осуществляется после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию объекта, с этого момента обязательства считаются исполненными.

Разница между суммой средств целевого финансирования и суммой расходов на строительство (создание) объекта недвижимости, не подлежащая возврату дольщикам по условиям договора, в момент определения финансового результата, утрачивает статус средств целевого финансирования и подлежит отражению в составе доходов на счете 90 «Выручка».

Доходы, отличные от доходов, указанных как основные виды деятельности, считаются прочими поступлениями.

Выручка от реализации в бухгалтерском учете определяется по методу начисления.

Выручка (от продажи продукции (товаров), выполнения работ (оказания услуг) и т.п.), операционные и внереализационные доходы, составляющие пять и более процентов от общей суммы доходов организации за отчетный период, показываются по каждому виду в отдельности

(п.18.1 ПБУ 9/99).

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности. (с учетом п.3 ПБУ 9/99 «Доходы организации»). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий:

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

2.15. Учет расходов по займам и кредитам

Расходы, связанные с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе стоимости инвестиционного актива.

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут переданы по договорам долевого участия на основании ст. 18 Закона № 214-ФЗ.

Обязательства по полученным займам и кредитам подлежат отражению в бухгалтерской (финансовой) отчетности с подразделением на долгосрочные (срок погашения по которым по условиям договора превышает 12 месяцев) и краткосрочные (срок погашения по которым по условиям договора не превышает 12 месяцев). Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную производится, если до момента ее погашения по условиям договора остается менее 12 месяцев.

2.16. Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Денежные средства и их эквиваленты

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В частности, Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и (или) со сроком погашения три месяца и менее, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев.

Свернутое отражение денежных потоков

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки:

- а) денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных

- или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);
- б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;
 - в) поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата. В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки:²

- а) взаимно обусловленные платежи и поступления по расчетам с использованием банковских карт;
- б) покупка и перепродажа финансовых вложений;
- в) осуществление краткосрочных (как правило, до трех месяцев) финансовых вложений за счет заемных средств.

2.17. Расчеты по налогу на добавленную стоимость

В целях налогообложения для Общества моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость (далее – НДС) является наиболее ранняя из следующих дат:

- день отгрузки (передачи) товара (выполненных работ, оказанных услуг), имущественных прав;
- день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.
- день отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) или на день передачи имущественных прав в счет поступившей ранее оплаты, частичной оплаты.

Раздельный учет облагаемых НДС и освобожденных от налогообложения операций ведется с использованием дополнительной аналитики и аналитических регистров к счетам 90 «Продажи» и 91 «Прочие доходы и расходы».

Общество ведет раздельный учет сумм НДС по приобретенным товарам (работам, услугам), в том числе основным средствам и нематериальным активам, имущественным правам, с использованием аналитических регистров учета, формируемых учетной системой 1С:Предприятие и субсчетов счета 19, утвержденных Рабочим планом счетов.

2.18. Расчеты по налогу на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н.

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль Общество использует метод начисления.

Общество применяет балансовый метод с отражением постоянных и временных разниц.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

При составлении бухгалтерской отчетности организация отражает в бухгалтерском балансе развернутую сумму отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства, кроме случаев, когда законодательством Российской Федерации о налогах и сборах предусмотрено раздельное формирование налоговой базы.

2.19. Учет оценочных резервов и оценочных обязательств

Оценочные резервы

- резерв под обесценение запасов – создание в отчетном периоде не требуется;
- резерв под обесценение финансовых вложений – создание не требуется;
- резерв по сомнительной задолженности – создание не требуется;
- резерв на ремонт ОС не формируется.

Оценочные обязательства

В отчетности Общества отражаются следующие виды оценочных обязательств:

- на оплату неиспользованных отпусков сотрудников.

2.20. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

В случаях выявления Обществом в текущем отчетном периоде неправильного отражения хозяйственных операций на счетах бухгалтерского учета в прошлом отчетном периоде, исправления в бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность за прошлый отчетный год (после утверждения в установленном порядке годовой бухгалтерской отчетности) не вносятся.

Корректировка выявленных отклонений производится записями текущего периода в следующем порядке:

- по счетам учета нераспределенной прибыли (счет 84) в случае влияния на финансовые результаты – более 10% прибыли до налогообложения по отчетности, но не менее одного миллиона рублей (в этом случае ошибка признается существенной). При этом в бухгалтерской отчетности исправление ошибки отражается ретроспективно;

- по счетам учета прочих доходов и расходов (счет 91) по статье «Прибыли/убытки прошлых лет» в остальных случаях (в этом случае ошибка не признается существенной).

2.21. Отступления от стандартов бухгалтерского учета

При подготовке отчетности Общество, в отношении каждого не примененного ею способа ведения бухгалтерского учета, установленного федеральным стандартом бухгалтерского учета, описывает такой способ, а также раскрывает соответствующее требование Международного стандарта финансовой отчетности и описывает, каким образом это требование будет нарушено в случае применения способа ведения бухгалтерского учета, установленного федеральным стандартом бухгалтерского учета (п.20.1 ПБУ 1/2008).

В отчетном периоде отступлений от стандартов бухгалтерского учета не было.

2.22. Изменение в Учетной политике

Изменения у Учетную политику Общества в отчетном периоде не вносились.

Планируемые изменения в учетной политике на 2025 год.

Общество ожидает, что изменения в учетной политике в связи с изменением стандартов не окажет существенное влияние на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств.

3. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах

3.1. Основные средства

3.1.1. Основные средства. Собственные.

Информация о балансовой стоимости и движении основных средств приведена в табличных Пояснениях Раздел 2.

3.1.2. Арендованные Основные средства.

Общество арендует следующие объекты основных средств:

1. Индивидуальное раб. место 5 м2 по адресу: 121087, г. Москва, ул. Барклай, д. 6, стр. 5, помещ. 8Н, офис 58, срок договора аренды до 11.07.2025 г.

2. Помещения площадью 552,50 м2 по адресу: 121151, г. Москва, ул. Можайский Вал, дом 8 Б, срок договора аренды по 31.05.2025 г.

3. Помещение общей площадью 152,5 кв.м. (к.н. 77:01:0004033:3403) по адресу: г. Москва, Пресненская наб. д. 6, стр. 2, помещ. 4410.

4. Помещение общей площадью 18,2 кв.м. (к.н. 77:01:0000000:2173) по адресу: г. Москва, Пресненская наб. д. 6, стр. 2, помещ. 4429.

5. Земельный участок 1 845 кв. м. (кадастровый номер 77:01:0004042), размещение сетей по адресу: г. Москва, 1-й Красногвардейский проезд, срок договора аренды до 24.01.2026 г. (сервитут), Департамент городского имущества города Москвы имеет право отказаться от разрешения на использование земель путем направления соответствующего уведомления. Разрешение прекращает свое действие по истечении месячного срока с момента направления уведомления.

6. Помещение общей площадью 23,4 кв. м. по адресу: 123100, РФ, г. Москва, вн. тер. г. МО Пресненский, проезд 1-й Красногвардейский, дом 12, строение 3, 1 этаж, часть помещения П, комната 1.

Информация об арендованных основных средствах приведена в табличных Пояснениях Раздел 2.4.

Все объекты учета аренды классифицированы в качестве объектов операционной аренды.

3.2. Запасы. Незавершенное строительство

Информация о поступлении и выбытии запасов отражена в Разделе 4. Табличных Пояснений.

В отчетности запасы отражены по фактической себестоимости.

В составе Запасов отражены, в т.ч. затраты на объекты незавершенного строительства, в том числе:

(тыс. руб.)

Номенклатурная группа	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Многофункциональный комплекс, расположенный по адресу: г. Москва, Краснопресненская наб., 3У 14/15	17 124 106	13 548 153

На отчетную дату признаков обесценения запасов не установлено. Создание резерва под снижение стоимости запасов не требуется.

Балансовая стоимость запасов на отчетную дату, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе запасов, находящихся в залоге:

Земельный участок 77:01:0004042:20610 - 11 743 223 тыс.руб.

3.3. Финансовые вложения

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Разделе 3 Табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В составе финансовых вложений по строке 11702 бухгалтерского баланса, в соответствии с порядком отраженным в учетной политике, отражены (свернуто) обязательства и права требования, вытекающие из сделок хеджирования с производными финансовыми инструментами (далее ПФИ). А именно:

1. Сделка фиксации минимума процентной ставки с барьерным отменительным условием (FLOOR9238722) от 28 декабря 2022 г., заключенная с ПАО Сбербанк.

Суммы платежей по сделке составляют:

Показатель	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Плавающие суммы (права требования)	-	22 929
Фиксированная сумма (Премия) (обязательства)	108 803	108 803
Итого свернуто	108 803	85 874

2. Сделка фиксации максимума процентной ставки с барьерным отменительным условием (опцион на процентную ставку кэп с барьерным отменительным условием) от 30.06.23г., заключенная с ПАО Сбербанк.

Суммы платежей по сделке составляют:

Показатель	на 31.12.2024	на 31.12.2023
------------	---------------	---------------

Плавающие суммы (права требования)	-	122 866
Фиксированная сумма (Премия) (обязательства)	1 282 000	1 282 000
Итого свернуто	1 282 000	1 159 134

Расчеты по ПФИ, учитываемые на счетах учета прочих долгосрочных обязательств, на конец отчетного периода отражены свернуто по строке 14501 «Прочие обязательства»:

- на 31.12.2023 г. – 1 245 008 тыс. руб.;
- на 31.12.2024 г. – 1 053 878 тыс. руб.

3.4. Дебиторская задолженность

Информация о движении дебиторской задолженности отражена в Разделе 5 табличных Пояснений.

На отчетную дату выявлена:

- безнадежная дебиторская задолженность – 0 тыс. рублей
- сомнительная дебиторская задолженность - 0 тыс. рублей.

В отчетном периоде резерв по сомнительной дебиторской задолженности не создавался.

3.5. Денежные средства и денежные эквиваленты

Общество осуществляет операции с денежными средствами:

- безналичной форме.

В бухгалтерском балансе на отчетную дату в составе денежных средств и денежных эквивалентов отражены денежные средства на расчетных счетах – 169 тыс. рублей.

За три года показатели приведены в таблице:

Наименование показателя	тыс. руб.		
	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
Денежные средства в рублях в кассе	-	-	-
Денежные средства в рублях на счетах в банках	168	1 583	843
Аккредитивы	-	-	3 000 000
Краткосрочные депозиты	-	18 000	-
Итого денежные средства в составе отчета о движении денежных средств и бухгалтерского баланса	168	19 583	3 000 843

Информация о возможности привлечь дополнительные денежные средства

Информация	тыс. руб.	
	на 31.12.2024 г.	
суммы открытых Обществом, но не использованных кредитных линий с указанием всех установленных ограничений по использованию таких кредитных ресурсов (в том числе о суммах обязательных минимальных (неснижаемых) остатков);	Нет	
величина денежных средств, которые могут быть получены Обществом на условиях овердрафта	Нет	
полученные Обществом поручительства третьих лиц, не использованные по состоянию на отчетную дату для получения кредита, с указанием суммы денежных средств, которые можно привлечь;	Нет	
суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам) с указанием причин такого недополучения.	Нет	
средства в аккредитивах, открытых в пользу организации, вместе с информацией о факте исполнения организацией по состоянию на отчетную дату обязательств по договору с использованием аккредитива.	Нет	

3.6. Прочие оборотные активы и прочие обязательства

В составе прочих оборотных активов по строке 1260 бухгалтерского баланса, в соответствии с порядком отраженным в учетной политике, отражены краткосрочные права использования и расходы будущих периодов.

3.7. Собственный капитал

Информация о движении собственного капитала отражена в Отчете об изменении капитала.

3.8. Нераспределенная прибыль (убыток)

За отчетный период финансовым результатом деятельности Общество является убыток в размере (2 166,0) тыс. руб., за 2023 г. убыток в размере (29 100,0) тыс. руб.

По данным финансовой отчетности, показатель нераспределенной прибыли имеет отрицательное значение на 31.12.2024 г. в сумме (20 510) тыс. руб., на 31.12.2023 г. в сумме (18 344) тыс. руб., что обусловлено спецификой деятельности ООО СЗ «1-Й КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ», связанной с долгосрочным периодом строительства.

Показатель нераспределенной прибыли имеет отрицательное значение, данный факт является ожидаемым для Общества в связи с инвестиционным характером деятельности. Согласно утвержденному плану, рост выручки ожидается в периоде ввода объекта в эксплуатацию.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008) руководство выполнило оценку способности организации продолжать непрерывно свою деятельность. Согласно плановым показателям проекта, ожидаемая доходность обеспечивает покрытие накопленных расходов в периоде окончания строительства объектов и передачи объектов дольщикам. Отчетность застройщика и проектная декларация являются публичной информацией, которая опубликована на сайте наш.дом.рф.

В 2024 году и в 2023 году дивиденды за предыдущие годы не объявлялись и не выплачивались.

3.9. Займы и кредиты

Информация о движении заемных и кредитных средств отражена в Разделе 5 табличных Пояснений.

Заемные средства по состоянию на 31 декабря включали:

Заемные средства	Срок возврата	Сумма, тыс. руб.
Долгосрочные заемные средства, в т. ч.:		19 427 518
Сбербанк ПАО		15 447 052
Кредитный договор № 380F00C6E-01 от 27.12.2022	26.06.2029	12 096 988
Кредитный договор № 380F00C6E-02 от 23.06.2023	26.06.2029	3 094 375
Кредитный договор № 380F00C6E-03 от 22.02.2024	26.06.2029	255 689
Плиев Георгий Игоревич		4 200
Договор беспроцентного займа 1557 от 22.12.2022	31.12.2029	4 000
Договор беспроцентного займа от 07.10.2022	31.12.2029	200
ООО "СЭ МАРКЕТИНГ"		11 550
Договор займа №СЭМ/2/2023 от 18.12.2023	31.12.2029	1 000
Договор займа №СЭМ/2/2024 от 24.04.2024	31.12.2029	10 550
Проценты по долгосрочным заемным средствам, в т. ч.:		3 964 716
Сбербанк ПАО		3 964 306
Кредитный договор № 380F00C6E-01 от 27.12.2022	26.06.2029	3 517 918
Кредитный договор № 380F00C6E-02 от 23.06.2023	26.06.2029	431 476
Кредитный договор № 380F00C6E-03 от 22.02.2024	26.06.2029	14 912

Прочие		410
Краткосрочные заемные средства, в т. ч.:	13.08.2025	100
Проценты по краткосрочным заемным средствам, в т. ч.:	13.08.2025	6
ИТОГО:		19 427 624

Диапазон годовой процентной ставки составил 16% – 23,8%.

Задолженность по начисленным, но не оплаченным процентам по долгосрочным заемным средствам учтена в составе долгосрочной кредиторской задолженности по заемным средствам.

Сумма начисленных процентов и прочих расходов по займам и кредитам, включенных в прочие расходы и в стоимость инвестиционных активов, в 2024 году составила 0 тыс. руб. и 2 609 436 тыс. руб. соответственно, а в 2023 году – 0 тыс. руб. и 1 352 029 тыс. руб. соответственно.

3.10. Кредиторская задолженность

Информация о формировании и движении кредиторской задолженности отражена в разделе 5 табличных Пояснений.

В отчетном периоде отсутствует просроченная кредиторская задолженность, подлежащая списанию.

3.11. Обеспечения выданные

Обеспечительные платежи по хозяйственным договорам на отчетную дату составили 3 852 тыс. руб.

Залог по договору ипотеки № 380F00C6E-01/И1 от 17.01.2023г. с ПАО Сбербанк: передан земельный участок по залоговой стоимости 11 743 223 тыс. руб.

Обществом заключен договор залога имущественных прав №Д304_380F00C6-02 от 23.06.23г. с ПАО Сбербанк на передачу в последующий залог Банку имущества, в том числе возникающих в будущем имущественных прав, вытекающих из договора генподряда, разрешения на строительство и градостроительного плана, связанных со строительством объекта: Многофункциональный жилой комплекс по адресу: г. Москва, ЦАО, район Пресненский, Краснопресненская набережная, з/у 14/15». Залоговая стоимость предмета залога согласно договору 49 684 920 тыс. руб.

Наименование показателя	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
Обеспечительные платежи по хозяйственным договорам	3 852	2 462	1 000
Залог по договору ипотеки с ПАО Сбербанк	11 743 223	11 743 223	-
Залог имущественных прав по договору с ПАО Сбербанк	49 684 920	49 684 920	-
Обязательства по заключенным ДДУ	9 041 468	49 684 920	-
Итого	70 473 463	65 129 439	1 000

3.12. Обеспечения полученные

Общество как застройщик привлекло денежные средства участников долевого строительства с размещением на счетах эскроу в рамках Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ.

Денежные средства, размещенные на счетах эскроу по договорам долевого участия в размере 5 999 303 тыс. руб.

Гарантийные удержания по договорам строительного подряда составили 57 933 тыс. руб.

Наименование показателя	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
Гарантийные удержания по договорам строительного подряда	57 933	45 380	-
Денежные средства на счетах эскроу по ДДУ	5 999 303	2 141 576	-

Наименование показателя	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
Итого	6 057 235	2 186 956	-

3.13 Оценочные обязательства

Информация о наличии и движении оценочных обязательств за отчетный период представлена в разделе 7 табличных Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме

Ниже представлено движение по статьям оценочных обязательств.

тыс. руб.

	Неиспользованные отпуски	Гарантийные обязательства	Судебные иски	Экологические мероприятия	Предстоящая реорганизация	Другие резервы	Итого
31 декабря 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
Признано в отчетном периоде	8 155	-	-	-	-	-	8 155
Увеличение в связи с ростом приведенной стоимости (проценты по дисконтированию)	-	-	-	-	-	-	-
Списано в счет отражения затрат или признания кредиторской задолженности	(3 135)	-	-	-	-	-	(3 135)
Списано в связи с избыточностью или прекращением выполнения условий признания	-	-	-	-	-	-	-
31 декабря 2023 г.	5 020	-	-	-	-	-	5 020
Признано в отчетном периоде	10 481	-	-	-	-	-	-
Увеличение в связи с ростом приведенной стоимости (проценты по дисконтированию)	-	-	-	-	-	-	-
Списано в счет отражения затрат или признания кредиторской задолженности	(9 589)	-	-	-	-	-	(9 589)
Списано в связи с избыточностью или прекращением выполнения условий признания	(1 668)	-	-	-	-	-	(1 688)
31 декабря 2024 г.	4 244	-	-	-	-	-	4 244

Оценочные обязательства по состоянию на 31 декабря имели следующую структуру:

тыс. руб.

Наименование показателя	2024 г.	2023 г.	2022 г.
Из общей суммы оценочных обязательств			
Долгосрочные	-	-	-
Краткосрочные	4 244	5 020	-
Итого	4 244	5 020	-

Резерв на предстоящую оплату отпусков работникам.

Резерв создан в отношении предстоящих расходов по оплате Обществом отпусков работников, не использованных по состоянию на 31 декабря 2024 г. Ожидается, что остаток резерва на 31 декабря 2024 г. будет использован в первой половине 2025 года. По мнению руководства, фактический расход по выплате отпусков не превысит сумму резерва, отраженную в бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 31 декабря 2024 г.

3.14. Выручка. Доходы и расходы от обычной деятельности

Доходы и расходы от обычной деятельности в отчетном периоде отсутствовали.

3.15. Прочие доходы и расходы

Состав прочих доходов (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей) и расходов, тыс. руб.:

Наименование показателя	2024 г.	2023 г.
/Прочие доходы	102	541
Проценты к получению	-	474

Оценочные обязательства по оплате труда	-	67
Прочие расходы	2 450	18 873
Проценты к уплате	-	1
Услуги, не относящиеся к объекту строительства	-	16 680
Списание НДС, не принятого к вычету	-	3
Расходы на услуги банков	701	760
Подарки к праздникам	-	1 429

3.16. Налог на прибыль

В отчетном периоде финансовым результатом хозяйственной деятельности Общества является убыток в размере (2 348,0) тыс. руб. до налогообложения.

Убыток для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными налоговых регистров налогового учета и данными налоговой декларации составил (646,0) тыс. руб.

Ставка налога на прибыль – 20%. Сумма начисленного налога на прибыль по данным налоговой декларации составила 0,00 тыс. руб.

В отчетном периоде сумма временных разниц составила 25,0 тыс. руб., сумма постоянных разниц составила 1 677,0 тыс. руб.

Номер	Показатели	2024	2023
1	Прибыль до налогообложения	(2 348)	(18 332)
2	Условный доход (условный расход)	470	3 666
3	Постоянные налоговые доходы (расходы)	(335)	(3 622)
4	Отложенные налоговые активы	3 483	1 099
4.1.	Вычитаемые временные разницы		
	Основные средства	282	38
	Внеоборотные активы	180	
	Дебиторская задолженность	81	
	Убытки прошлых лет	2 883	57
	Оценочные обязательства и резервы	57	1004
5	Отложенные налоговые обязательства	3 301	11 867
5.1.	Налогооблагаемые временные разницы		
	Основные средства	2	1
	Внеоборотные активы	2 987	10 850
	Незавершенное производство	312	1 017
6	Текущий налог на прибыль (2+3+4-5)	-	-
7	Эффект изменения ставки будущего налога	48	-
8	Расход (доход) по налогу на прибыль (2+3+7)	135	44
9	Чистая прибыль (1+4-5-6-7)	(2 166)	(29 100)

Чистые активы Общества на отчетную дату составили (20 500,0) тыс. руб., на 31.12.2023 г. – (18 334) тыс. руб.

4. Информация о связанных сторонах

Наименование организации, ФИО физического лица	Признаки связанных сторон
ООО "СБЕРБАНК ИНВЕСТИЦИИ"	Участник, доля владения – 10%
Плиев Георгий Игоревич ИНН 504218402083	Участник, доля владения – 90%
Киракосян Акоп Гагикович ИНН 504218402083	Генеральный директор с 26.02.2024 г. по н.в.
ООО СЗ «Заречная» ИНН 7730248529 ООО СЗ «2-й Красногвардейский» ИНН 9729352455 АО «УК «СУММА ЭЛЕМЕНТОВ» ИНН 9729361594 ООО "ДизСай" ИНН 5903072534	Такая организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)

Фактический бенефициарный владелец - Плиев Георгий Игоревич ИНН 504218402083.

Операции со связанными сторонами

Наименование контрагента	Дата операции	Содержание операции	Ставка, %	Сумма операции, тыс. руб.	Сальдо расчетов на отчетную дату, т.руб.	Ожидаемая дата погашения обязательства
ООО СЗ «2-й Красногвардейский» ИНН 9729352455 Сумма процентов	04.12.2024	Выдан заём	КС+2,8	1 900,0 33,0	1 900,0 33,0	03.12.2025
ООО СЗ «2-й Красногвардейский» ИНН 9729352455 Сумма процентов	03.10.2024	Получен заём	КС+2,8	50,0 3,0	50,0 3,0	13.08.2025
ООО СЗ «2-й Красногвардейский» ИНН 9729352455 Сумма процентов	26.09.2024	Получен заём	КС+2,8	50,0 3,0	50,0 3,0	13.08.2025
АО «УК «СУММА ЭЛЕМЕНТОВ» ИНН 9729361594 Сумма процентов	22.08-03.12.2024	Выдан заём	КС+3,5	246 000,0 19 373,0	246 000,0 19 373,0	30.08.2028
Плиев Георгий Игоревич ИНН 504218402083	---	---	---	---	4 200,0	31.12.2029

Размер вознаграждения основного управленческого персонала организации, тыс. руб.

Общая сумма вознаграждений основного управленческого персонала за отчетный период составила 13 374,0 тыс. руб., в том числе: оплата труда 13 374,0 тыс. руб. (за 2023 год – 6 150,0 тыс. руб.). Кроме этого начислены страховые взносы в сумме 2 058,0 тыс. руб. (за 2023 год – 967,0 тыс. руб.). Краткосрочных вознаграждений, подлежащих выплате после отчетной даты, нет.

В состав основного управленческого персонала включены: генеральный директор и директора департаментов.

Долгосрочных вознаграждений, подлежащих выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, нет.

5. Условные активы и обязательства

Данные об обеспечениях выданных и полученных раскрыты в разделах 3.10 и 3.11 настоящих пояснений и разделе 8 табличных пояснений.

Иные условные активы и обязательства на отчетную дату отсутствуют.

6. События после отчетной даты

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

В период между отчетной датой и датой формирования отчетности за отчетный период не произошло корректирующих событий, требующих отражения в бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 7/98.

7. Неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности

В настоящее время обострившаяся геополитическая обстановка, может оказать значительное влияние на российскую экономику. Продолжают вводятся новые экономические санкции в отношении российских юридических и физических лиц. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей.

Достоверная оценка влияний и последствий указанных событий на данный момент затруднительна к долгосрочному прогнозированию. Основываясь на рассмотрении текущих планов и доступа к финансовым ресурсам руководство выражает уверенность, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности, поскольку изменения курсов иностранных валют по отношению к рублю и ключевой ставки не оказывают прямого влияния на финансовое положение Общества, сохраняется стабильный спрос на создаваемые объекты недвижимости.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетной даты, оценить последствия которых в денежном выражении на настоящий момент не представляется возможным.

8. Факты, свидетельствующие о прекращаемой деятельности

Общество не приостанавливает свою деятельность и не собирается прекращать какую-либо деятельность. На отчетную дату отсутствуют факты, свидетельствующие о прекращаемой деятельности, которые следует раскрыть согласно Приказу Минфина РФ от 02.07.2002 N 66н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" ПБУ 16/02.

9. Информация о существенных фактах

По состоянию на отчетную дату Общество не является эмитентом ценных бумаг.

10. Участие в совместной деятельности

Общество не участвует в совместной деятельности.

Информация, которую следует раскрыть согласно Приказу Минфина РФ от 24.11.2003 N105н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация об участии в совместной деятельности" ПБУ 20/03", отсутствует.

11. Информация об изменении сравнительных показателей

В связи с изменением порядка отражения в бухгалтерской отчетности обязательств и прав требований по сделкам с производными финансовыми инструментами, Общество приводит информацию об изменении сравнительных показателей.

В бухгалтерском балансе за отчетный период ретроспективно сделаны следующие корректировки на 31.12.2023 г. по следующим строкам (тыс. руб.):

АКТИВ	Строка баланса	на 31.12.2023 до изменений	на 31.12.2023 после изменений
Финансовые вложения	1170	0	1 245 008
Итого по разделу I	1100	21 402	1 266 410
Прочие оборотные активы	1260	1 245 008	0
Итого по разделу II	1200	15 749 485	14 504 477
БАЛАНС	1600	15 770 887	15 770 887
ПАССИВ			
Прочие обязательства	1450	0	1 245 008
Итого по разделу IV	1400	14 455 219	15 700 227
Прочие обязательства	1550	1 245 008	0
Итого по разделу V	1500	1 334 002	88 994
БАЛАНС	1700	15 770 887	15 770 887

12. Информация о государственной помощи

Государственная помощь в отчетном году не предоставлялась.

13. Информация об обязательствах застройщика в отношении создания социальных обязательствах

Общество не имеет обязательства по созданию социальных объектов.

14. Информация по сегментам

Основным видом деятельности является Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2). Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории РФ примерно одинаковы.

15. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия (п. 27 ПБУ 4/99):

Отсутствуют.

Генеральный директор



А.Г. Киракосян

17.03.2025 года

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Переоценка	
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						часть стоимости, списанной на расходы	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.	-	-	-	-	-
	5180	за 2024г.	56	-	(56)	-	-
	5190	за 2023г.	-	56	-	-	56
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего							
в том числе:							
Товарный знак "ДомДай № 1"	5181	за 2024г.	14	-	(14)	-	-
	5191	за 2023г.	-	14	-	-	14
Товарный знак "ДомДай № 2"	5182	за 2024г.	14	-	(14)	-	-
	5192	за 2023г.	-	14	-	-	14
Товарный знак "ЛандДай" № 1"	5183	за 2024г.	14	-	(14)	-	-
	5193	за 2023г.	-	14	-	-	14
Товарный знак "ЛандДай" № 2"	5184	за 2024г.	14	-	(14)	-	-
	5194	за 2023г.	-	14	-	-	14



Руководитель

(подпись)

Киракосян Акол Гагикович
(расшифровка подписи)

17 марта 2025 г.

[illegible]

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.	-	2 342	-	(2 342)	-
	5250	за 2023г.	-	9 876	-	(9 876)	-
в том числе:							
Маяк МЖК "ДОМ ДАУ"	5241	за 2024г.	-	1 995	-	(1 995)	-
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-
Ноутбук Xiaomi Redmibook 16/16"IPS,IntelCoreUltra7	5242	за 2024г.	-	117	-	(117)	-
	5252	за 2023г.	-	-	-	-	-
Баннерная сетка "ДомДей"(29700x5900мм)	5243	за 2024г.	-	230	-	(230)	-
	5253	за 2023г.	-	-	-	-	-
Комплекс комплектных трансформаторных подстанций	5244	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2023г.	-	2 213	-	(2 213)	-
Кабельные линии 20кВ	5245	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2023г.	-	7 232	-	(7 232)	-
Мфу Кусосга М6230сdсdн (1102TY3NL1)A4 30ррт	5246	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2023г.	-	165	-	(165)	-
Мфу Кусосга ECOSYS M8130сdсdн	5247	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2023г.	-	265	-	(265)	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	25 339	19 667	36
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель Кирикасян Аюп Гагикович
(подпись)
(расшифровка подписи)

17 марта 2025г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	1 245 008	-	393 795	(2 000)	-	-	-	1 636 803	-
	5311	за 2023г.	-	-	1 245 008	-	-	-	-	1 245 008	-
в том числе: Долгосрочные займы	5302	за 2024г.	-	-	248 000	(2 000)	-	-	-	246 000	-
	5312	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Обязательства и требования по сделкам с ПФИ	5303	за 2024г.	1 245 008	-	145 795	-	-	-	-	1 390 803	-
	5313	за 2023г.	-	-	1 245 008	-	-	-	-	1 245 008	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	-	-	1 900	-	-	-	-	1 900	-
	5315	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Краткосрочные займы	5306	за 2024г.	-	-	1 900	-	-	-	-	1 900	-
	5316	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	1 245 008	-	395 695	(2 000)	-	-	-	1 638 703	-
	5310	за 2023г.	-	-	1 245 008	-	-	-	-	1 245 008	-

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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель (подпись) _____
 Киракосян Акоп Гагикович
 (расшифровка подписи)

17 марта 2025 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2024г.	14 061 901	-	14 061 901	4 222 101	(7 234)	-	-	X	18 276 767	-	18 276 767
	5420	за 2023г.	54 541	-	54 541	14 019 200	(11 840)	-	-	X	14 061 901	-	14 061 901
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	96	-	96	7 169	(7 234)	-	-	813	30	-	30
	5421	за 2023г.	-	-	-	7 769	(7 674)	-	-	-	96	-	96
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	276 244	-	276 244	432 750	-	-	-	-	708 994	-	708 994
	5425	за 2023г.	-	-	-	280 410	(4 167)	-	-	-	276 244	-	276 244
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Строительство многофункционального комплекса, расположенного по адресу: г. Москва, Краснопресненская наб., 3У 14/15 НДС, связанный со строительством	5407	за 2024г.	13 548 154	-	13 548 154	3 575 952	-	-	-	-	17 124 106	-	17 124 106
	5427	за 2023г.	54 472	-	54 472	13 493 682	-	-	-	-	13 548 154	-	13 548 154
	5408	за 2024г.	237 408	-	237 408	206 229	-	-	-	-	443 637	-	443 637
	5428	за 2023г.	69	-	69	237 339	-	-	-	-	237 408	-	237 408

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:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель _____
Кириакосян Апол Гагикович
(расшифровка подписи)

17 марта 2025 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная задолженность по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредит- орской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная задолженность по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	406 704	-	359 755	-	(202 918)	-	-	-	-	-	563 541	-
	5530	за 2023г.	8 001 995	-	406 704	-	(8 001 995)	-	-	-	-	-	406 704	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	396 215	-	359 706	-	(194 067)	-	-	-	-	-	561 855	-
	5532	за 2023г.	8 000 000	-	396 215	-	(8 000 000)	-	-	-	-	-	396 215	-
Прочая	5513	за 2024г.	10 489	-	48	-	(8 851)	-	-	-	-	-	1 686	-
	5533	за 2023г.	1 995	-	10 489	-	(1 995)	-	-	-	-	-	10 489	-
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2024г.	406 704	-	359 755	-	(202 918)	-	-	X	-	-	563 541	-
	5520	за 2023г.	8 001 995	-	406 704	-	(8 001 995)	-	-	X	-	-	406 704	-

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					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				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.	15 686 360	2 374 735	2 609 430	(191 130)	-	-	-	-	20 481 396
	5571	за 2023г.	11 057 457	3 278 874	1 352 029	-	-	-	-	-	15 688 360
в том числе:											
кредиты	5552	за 2024г.	14 438 471	2 363 866	2 609 021	-	-	-	-	-	19 411 358
	5572	за 2023г.	11 053 257	2 033 186	1 352 028	-	-	-	-	-	14 438 471
займы	5553	за 2024г.	4 881	10 870	408	-	-	-	-	-	16 180
	5573	за 2023г.	4 200	680	1	-	-	-	-	-	4 881
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
обязательства и требования по сделкам с ПФИ	5555	за 2024г.	1 245 008	-	-	(191 130)	-	-	X	X	1 053 878
	5575	за 2023г.	-	1 245 008	-	-	-	-	X	X	1 245 008
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	83 974	131 647	6	(119 886)	-	-	-	-	95 741
	5580	за 2023г.	-	83 974	-	-	-	-	-	-	83 974
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	2 770	85 851	-	(60 205)	-	-	-	-	28 426
	5581	за 2023г.	-	2 770	-	-	-	-	-	-	2 770
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	5 206	1 380	-	(2 229)	-	-	-	-	4 356
	5583	за 2023г.	-	5 206	-	-	-	-	-	-	5 206
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	-	100	6	-	-	-	-	-	106
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2024г.	30 618	3 810	-	(29 508)	-	-	-	-	4 920
	5586	за 2023г.	-	30 618	-	-	-	-	-	-	30 618
Гарантийные удержания по договорам строительного подряда	5567	за 2024г.	45 380	40 497	-	(27 944)	-	-	X	X	57 933
	5587	за 2023г.	-	45 380	-	-	-	-	X	X	45 380
Итого	5550	за 2024г.	15 772 334	2 506 383	2 609 436	(311 016)	-	-	-	-	20 577 137
	5570	за 2023г.	11 057 457	3 362 848	1 352 029	-	-	-	X	X	15 772 334

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель  Киракосян Акол Гагикович
(расшифровка подписи)

17 марта 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	3 520 461	13 732 867
Расходы на оплату труда	5620	150 185	100 654
Отчисления на социальные нужды	5630	24 437	16 235
Амортизация	5640	307	428
Прочие затраты	5650	313 313	157 176
Итого по элементам	5660	4 008 703	14 007 360
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(4 008 703)	(14 007 360)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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



Руководитель _____
(подпись)
Киракосян Акоп Гагикович
(расшифровка подписи)

17 марта 2025 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	5 020	10 481	(9 589)	(1 668)	4 243
в том числе:						
Оценочные обязательства по оплате отпусков	5701	5 020	10 481	(9 589)	(1 668)	4 244



Руководитель _____
(подпись)

Киракосян Акоп Гагикович
(расшифровка подписи)

17 марта 2025 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	6 057 235	2 186 956	-
в том числе:				
Гарантийные удержания по договорам строительного подряда	5801	57 933	45 380	-
Денежные средства на счетах эскароу по ДДУ	5802	5 999 303	2 141 576	-
Выданные - всего	5810	70 473 463	65 129 439	1 000
в том числе:				
Обеспечительные платежи по хозяйственным договорам	5811	3 852	2 462	1 000
Залог по договору ипотеки с ПАО Сбербанк	5812	11 743 223	11 743 223	-
Залог имущественных прав по договору с ПАО Сбербанк	5813	49 684 920	49 684 920	-
Обязательства по заключенным ДДУ	5814	9 041 468	3 698 835	-



Руководитель Кирикосян Апол Гагикович
(подпись) (расшифровка подписи)

17 марта 2025 г.