



Юридический адрес: 123060, г. Москва, ул.
Маршала Рыбалко, д. 2, корп. 6, пом. 1106
Фактический адрес: 123060, г. Москва, ул.
Маршала Рыбалко, д. 2, корп. 6, пом. 1106
Телефоны: +7 (495) 789-10-66
Сайт: <https://auditservice.org/>
E-Mail: mail@audit-service.moscow

Банковские реквизиты:
р/счет 40702810502180000575 в АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва
корр./счет. 30101810200000000593
БИК 044525593

ИНН 6455015315 КПП 773401001
ОГРН 1026403668720
ОКВЭД 69.20.1
ОКПО 34196486 ОКТМО 45372000000

Исх. № 1-АЗ от 18 февраля 2025 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО «Специализированный застройщик «Белстрой»
за 2024 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам ООО «Специализированный застройщик «Белстрой»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Белстрой» (ООО «Специализированный застройщик «Белстрой», далее по тексту – «Общество», ОГРН 1067761209020, адрес 117545, г. Москва, ул. Дорожная, д. 3, корп. 12, стр. 1, этаж 4, каб. 410, состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года;
- отчета о финансовых результатах за 2024 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за 2024 год;
 - отчета о движении денежных средств за 2024 год;
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2024 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2024 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

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

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

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

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

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

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

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основой для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Общества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Общества, и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством Общества допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в

результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Генеральный директор аудиторской организации,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 2006042042)



Олег Томович Якушев

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ-СЕРВИС»,
ОГРН 1026403668720

1123060, г. Москва, ул. Маршала Рыбалко, д. 2, корп. 6, пом. 1106.

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),
ОРНЗ 11906110967

«18» февраля 2025 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

		Коды		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2024
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БЕЛСТРОЙ"	по ОКПО 98936058		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7729564375		
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) 117545, Москва г, Дорожная ул, дом 3, корпус 12, этаж 4, помещение I, комната 410				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "АУДИТ-СЕРВИС"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	6455015315	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1026403668720	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	35 868	4 228	23 194
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	5 342 304	8 655 885	5 415 954
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	5 378 173	8 660 113	5 439 148
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	3 960 735	9 150 754	7 512 422
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	29 272	833 503	651 495
	Дебиторская задолженность	1230	3 026 379	12 928 782	11 032 556
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	210 270	6	20
	Прочие оборотные активы	1260	-	895 736	509 443
	Итого по разделу II	1200	7 226 657	23 808 781	19 705 936
	БАЛАНС	1600	12 604 829	32 468 894	25 145 084

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	9 002	1 144	334
	Итого по разделу III	1300	9 012	1 154	344
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	9 615 802	20 891 827	15 375 541
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	9 615 802	20 891 827	15 375 541
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1 392 668	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	385 124	204 225	115 073
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	1 202 223	11 371 687	9 654 125
	Итого по разделу V	1500	2 980 015	11 575 912	9 769 198
	БАЛАНС	1700	12 604 829	32 468 894	25 145 084



Руководитель

(подпись)

Авдалян Левон Каренович

(расшифровка подписи)

27 января 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью**
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БЕЛСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика

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

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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2024
98936058		
7729564375		
71.12.2		
12300	16	
384		

Единица измерения: в тыс. рублей

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	12 061 179	743
	Себестоимость продаж	2120	(6 986 228)	(1 588)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	5 074 951	(845)
	Коммерческие расходы	2210	(37 505)	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	5 037 446	(845)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 226 489	586 607
	Проценты к уплате	2330	(2 441 060)	(594 497)
	Прочие доходы	2340	35 307	3 579 233
	Прочие расходы	2350	(3 848 359)	(3 569 360)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	9 823	1 138
	Налог на прибыль	2410	(1 965)	(328)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 965)	(328)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	7 858	810

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	7 858	810
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Авдалян Левон Каренович

(расшифровка подписи)

27 января 2025 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БЕЛСТРОЙ"	Форма по ОКУД		Коды	
	0710004			
	Дата (число, месяц, год)		31	12 2024
	по ОКПО		98936058	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		7729564375	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		71.12.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКВЭД 2			
Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ / ОКФС		12300	16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ		384	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	10	-	-	-	334	344
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	810	810
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	810	810
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г. за 2024 г.	3200	10	-	-	-	1 144	1 154
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	7 858	7 858
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	7 858	7 858
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	10	-	-	-	9 002	9 012

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	9 012	1 154	345



Руководитель Авдальян Левон Каренович
(подпись) (расшифровка подписи)

27 января 2026 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БЕЛСТРОЙ"**
 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
98936058		
7729564375		
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	1 885 709	1 882
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 883 859	1 722
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 850	160
Платежи - всего	4120	(1 039 037)	(841 389)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(460 806)	(816 367)
в связи с оплатой труда работников	4122	(10 083)	(9 500)
процентов по долговым обязательствам	4123	(397 645)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
налоги	4125	(12 525)	(10 366)
прочие платежи	4129	(157 978)	(5 156)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	846 672	(839 507)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	92 563	-
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	73 483	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	19 080	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(260 000)	(3 239 931)
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	(260 000)	(3 239 931)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(167 437)	(3 239 931)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	291 877	4 079 424
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	291 877	4 079 424
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	(760 848)	-
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	(760 848)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(468 971)	4 079 424
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	210 264	(14)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	6	20
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	210 270	6
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  Авдалян Левон Каренович
(подпись) (расшифровка подписи)

27 января 2025 г.



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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

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	Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация		
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния						
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния
	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	Изменения за период				На конец периода	
			На начало года		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанная на расходы за период
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2023г.	-	-	-	-	-



Руководитель _____ Авдальн Левон Каренович
(подпись) (расшифровка подписи)

27 января 2025 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) – всего	5200	за 2024г.	8 880	(4 651)	33 372	-	-	(1 732)	-	-	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
	5210	за 2023г.	29 112	(5 918)	-	(20 232)	2 843	(1 577)	-	-	42 252	(6 383)
в том числе: Здания	5201	за 2024г.	8 880	(4 651)	33 372	-	-	(1 732)	-	-	8 880	(4 651)
	5211	за 2023г.	28 612	(5 418)	-	(19 732)	2 343	(1 577)	-	-	42 252	(6 383)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	8 880	(4 651)
	5212	за 2023г.	500	(500)	-	(500)	500	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2024г.	-	33 372	-	(33 372)	-
	5250	за 2023г.	-	-	-	-	-
Реконструируемое здание с РТП	5241	за 2024г.	-	33 372	-	(33 372)	-
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5261	-	-
	5270	-	-
	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	3 070 657	3 070 657	2 614 724
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 _____
 (подпись) **Авдальян Левон Каренович**
 (расшифровка подписи)

27 января 2025 г.

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.	8 655 885	-	260 000	3 573 580	-	-	-	5 342 304	-
	5311	за 2023г.	5 415 953	-	3 239 931	-	-	-	-	8 655 885	-
в том числе:											
Предоставленные займы	5302	за 2024г.	5 627 867	-	260 000	548 580	-	-	-	5 339 287	-
	5312	за 2023г.	2 387 936	-	3 239 931	-	-	-	-	5 627 867	-
Долговые ценные бумаги	5303	за 2024г.	3 017	-	-	-	-	-	-	3 017	-
	5313	за 2023г.	3 017	-	-	-	-	-	-	3 017	-
ПАИ	5304	за 2024г.	3 025 000	-	-	3 025 000	-	-	-	-	-
	5314	за 2023г.	3 025 000	-	-	-	-	-	-	3 025 000	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	8 655 885	-	260 000	3 573 580	-	-	-	5 342 304	-
	5310	за 2023г.	5 415 953	-	3 239 931	-	-	-	-	8 655 885	-

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
							выбыло							
			себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
Запасы - всего	5400	за 2024г.	9 150 754	-	9 150 754	10 585 964	(15 775 983)	-	-	-	X	3 960 735	-	3 960 735
	5420	за 2023г.	7 512 423	-	7 512 423	5 206 740	(3 568 408)	-	-	-	X	9 150 754	-	9 150 754
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	-	-	-	27	-	-	-	-	-	27	-	27
	5421	за 2023г.	-	-	-	1 121 282	(1 121 282)	-	-	-	-	-	-	-
	5402	за 2024г.	-	-	-	8 652 176	(6 888 583)	-	-	-	184 971	1 763 593	-	1 763 593
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2023г.	-	-	-	2 447 126	(2 447 126)	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	9 150 754	-	9 150 754	1 896 256	(8 849 895)	-	-	-	-	2 197 115	-	2 197 115
	5425	за 2023г.	7 512 423	-	7 512 423	1 638 332	-	-	-	-	-	9 150 754	-	9 150 754
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	37 505	(37 505)	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 Авдальян Левон Каренович
(подпись) (расшифровка подписи)

27 января 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 по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность				
							погашение	списание на финансовый результат	восстановление 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.	12 928 782	-	4 905 627	-	(14 808 029)	-	-	-	-	-	-	3 026 380	-
	5530	за 2023г.	11 032 556	-	7 150 671	-	(5 254 445)	-	-	-	-	-	-	12 928 782	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	12 087	-	1 016 049	-	(839 777)	-	-	-	-	-	-	188 359	-
	5531	за 2023г.	1 205	-	4 296 090	-	(4 285 208)	-	-	-	-	-	-	12 087	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	595 416	-	225 868	-	(696 241)	-	-	-	-	-	-	125 043	-
	5532	за 2023г.	1 010 384	-	554 236	-	(969 204)	-	-	-	-	-	-	595 416	-
Прочая	5513	за 2024г.	968 308	-	2 285 250	-	(1 278 569)	-	-	-	-	-	-	1 974 989	-
	5533	за 2023г.	366 791	-	601 517	-	-	-	-	-	-	-	-	968 308	-
налоги	5514	за 2024г.	18	-	19	-	(34)	-	-	-	-	X	X	3	-
	5534	за 2023г.	51	-	-	-	(33)	-	-	-	-	X	X	18	-
Расчеты с прочими покупателями	5515	за 2024г.	11 352 953	-	1 378 441	-	(11 993 408)	-	-	-	-	X	X	737 986	-
	5535	за 2023г.	9 654 125	-	1 698 828	-	-	-	-	-	-	X	X	11 352 953	-
Итого	5500	за 2024г.	12 928 782	-	4 905 627	-	(14 808 029)	-	-	-	-	X	-	3 026 380	-
	5520	за 2023г.	11 032 556	-	7 150 671	-	(5 254 445)	-	-	-	-	X	-	12 928 782	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.				На 31 декабря 2023 г.			
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего		-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
расчеты с покупателями и заказчиками	5540	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5541	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5542	-	-	-	-	-	-	-	-
	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	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность				
						погашение	слисание на финансовый результат					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)								
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	20 891 827	954 056	-	(8 431 935)	-	-	(3 798 145)	-	-	9 615 802
	5571	за 2023г.	15 375 541	5 516 287	-	-	-	-	-	-	-	20 891 827
	5552	за 2024г.	14 689 243	291 878	-	(8 375 420)	-	-	-	-	-	6 605 701
	5572	за 2023г.	10 609 819	4 079 424	-	-	-	-	-	-	-	14 689 243
	5553	за 2024г.	2 930 937	396 183	-	(56 515)	-	(930 937)	-	-	-	2 339 668
	5573	за 2023г.	2 930 937	-	-	-	-	-	-	-	-	2 930 937
	5554	за 2024г.	3 271 647	285 995	-	-	-	(2 867 208)	-	-	-	670 433
	5574	за 2023г.	1 834 784	1 435 883	-	-	-	-	-	-	-	3 271 647
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	204 225	6 525 722	-	(4 952 156)	-	-	-	-	-	1 777 791
	5580	за 2023г.	115 073	10 053 251	-	(9 964 099)	-	-	-	-	-	204 225
	5561	за 2024г.	63 463	928 968	-	(934 872)	-	-	-	-	-	57 559
	5581	за 2023г.	3 727	5 615 137	-	(5 555 401)	-	-	-	-	-	63 463
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	3 408	-	(575)	-	-	-	-	-	2 833
	5582	за 2023г.	-	372	-	(372)	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	2 995	21 027	-	(13 838)	-	-	-	-	-	10 184
	5583	за 2023г.	6 081	7 281	-	(10 367)	-	-	-	-	-	2 995
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	-	930 937	-	(1 000)	-	-	-	-	-	929 937
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2024г.	137 767	4 641 382	-	(4 001 871)	-	-	-	-	-	777 278
	5586	за 2023г.	105 265	4 430 461	-	(4 397 959)	-	-	-	-	-	137 767
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2024г.	21 096 052	7 479 778	-	(13 384 091)	-	-	X	-	-	11 393 593
	5570	за 2023г.	15 490 614	15 569 538	-	(9 964 099)	-	-	X	-	-	21 096 052

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 _____
(подпись)
Давыдов Левон Каренович
(расшифровка подписи)

27 января 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	17 060	12 564
Отчисления на социальные нужды	5630	2 876	1 971
Амортизация	5640	1 732	1 577
Прочие затраты	5650	1 812 019	1 623 808
Итого по элементам	5660	1 833 687	1 639 920
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(1 763 593)	(1 638 332)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	6 953 639	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	7 023 733	1 588

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

Руководитель Авдалян Левон Каренович
(подпись) (расшифровка подписи)

27 января 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	-	-	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Авдалян Левон Каренович
(расшифровка подписи)

27 января 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	100 625 179	135 843	104 007
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	228 737 419	16 479 800	16 479 800
	5811	-	-	-



Руководитель Авдалян Левон Каренович
(подпись) (расшифровка подписи)

27 января 2025 г.

9. Государственная помощь

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

Руководитель _____
 (подпись) **Авдалян Левон Каренович**
 (расшифровка подписи)

27 января 2025 г.



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БЕЛСТРОЙ»

ИНН 7729564375 КПП 772601001

Юр. Адрес: 117545, Москва г, Дорожная ул, дом № 3, корп.12, стр.1, эт.3, каб.410

27 января 2025 год

город Москва

Пояснения

к бухгалтерской отчетности ООО Специализированный застройщик «Белстрой» за
2024 год.

1. Общие сведения

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Белстрой»

Краткое наименование: ООО «Специализированный застройщик «Белстрой»

Дата государственной регистрации: 18 декабря 2006 г.

ИНН/КПП 7729564375/772301001

Место нахождения: 117545, Москва г, Дорожная ул, дом № 3, корп.12, стр.1, эт.3, каб.410

Налоговый режим в 2024 году – ОСНО.

2. Предмет деятельности Общества

Предметом деятельности Общества является реализация инвестиционного проекта по строительству жилого комплекса по адресу г. Москва, ул. Краснобогатырская, вл. 38. Разрешение на строительство получено 09.04.2018г., срок действия – до 31.03.2024 г.

Денежные средства участников долевого строительства размещаются на счетах эскроу в банке ДОМ.РФ.

Заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям Закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ выдано 13 июня 2019 года Комитетом г. Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства.

Договор аренды земельного участка № М-03-030708 от 25.05.2009г., срок аренды – до 21.02.2024г. (в редакции Договора аренды от 21.02.2018 года).

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию получено 28.06.2024, номер разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: 77-03-012062-2024, выдано КОМИТЕТОМ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА ГОРОДА МОСКВЫ (МОСГОССТРОЙНАДЗОР)

3. Сведения о структуре Общества

Обособленных подразделений и филиалов не имеет.

4. Сведения о численности работников

Численность сотрудников Общества по состоянию на 31.12.2024 года составляет 2 (два) человека.

5. Основные виды деятельности

Деятельность заказчика-застройщика. Код по ОКВЭД – 71.12.2

6. Информация об учредителях (участниках)

Единственным участником и бенефициаром ООО «Специализированный застройщик «Белстрой» является Авдалян Левон Каренович – 100 % в УК Общества.

7. Размер уставного капитала

Размер уставного капитала составляет 10 000 (Десять тысяч) руб. 00 коп.

8. Сведения о руководителях общества

Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Белстрой» является Авдалян Левон Каренович.

9. Порядок составления бухгалтерской отчетности и описание системы ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерская отчетность за 2024 год сформирована Обществом в соответствии с требованиями действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности:

- Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Приказа Минфина РФ от 29.07.1998 № 34 «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации»;
- Приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66 «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;
- других действующих нормативных правовых актов в области ведения бухгалтерского учета и составления отчетности;
- Приказ Общества «Об утверждении учетной политики для целей налогообложения» №4 от 28 декабря 2021 года;
- Приказ Общества «Об утверждении учетной политики для целей бухгалтерского учета» №3 от 28 декабря 2021 года;

Уровень существенности показателей отдельных строк отчетности

Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет 10% и более. Под итогом соответствующих данных понимается:

- в форме «Бухгалтерский баланс» - валюта баланса;
- в форме «Отчет о финансовых результатах» - сумма доходов и расходов организации;
- в форме Отчет о движении денежных средств» - общая сумма денежных поступлений (платежей) по каждому из видов деятельности (текущей, инвестиционной, финансовой).

10. Информация об учетной политике Общества на 2024 год

а) Учет основных средств

Учет основных средств и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н. Актив,

удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из срока их полезного использования. Ожидаемый срок использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1. При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

Переоценка основных средств не производится. Резерв на предстоящий ремонт основных средств не формируется.

Информация о наличии и движении основных средств, ином использовании основных средств, незавершенных капитальных вложениях раскрыта в приложении №2 к данным Пояснениям.

Материалы и транспортные средства по состоянию на 31.12.2024 год отсутствуют.

б) Учет финансовых вложений

Все затраты на приобретение ценных бумаг независимо от их суммы включаются в первоначальную стоимость ценных бумаг.

При выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

в) Доходы организации

К доходам от обычных видов деятельности относится выручка от реализации недвижимости, которая была продана по договорам купли-продажи, а также передана дольщикам по ДДУ и от сдачи в операционную аренду собственных основных средств.

Остальные доходы – проценты по займам выданным, реализация материалов - являются прочими доходами.

Признание доходов в бухгалтерском учете производится по методу начисления.

г) Расходы организации

Учет капитальных вложений в строительство жилого комплекса ведется на счете 20 «Основное производство». Все затраты по деятельности организации, связанные со строительством объекта, принимаются к расходам по строительству.

Остальные расходы, в том числе штрафные санкции и пени за несоблюдение налогового законодательства, считаются прочими расходами.

В составе прочих затрат (стр. 5650 таб. 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах) отражены проценты по займам полученным, расходы на услуги банков).

д) Налог на прибыль и т.д.

ООО «Специализированный застройщик «Белстрой» в 2024 году являлось плательщиком налога на прибыль и применяло ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций». ПБУ 18/02 применялось балансовым методом, без отражения в учете постоянных и временных налоговых разниц.

е) Информация об изменениях в учетной политике на 2024 год

Изменений в учетной политике в 2024 г. не было

11. Основные показатели баланса на 31.12.2024 г.

Финансовые вложения

В составе долгосрочных финансовых вложений числятся:

Займы выданные – 5 339 287 тыс. руб.

Долговые ценные бумаги – 3 017 тыс. руб.

Всего финансовых вложений: 5 342 304

Запасы

В составе запасов показаны:

Материалы – 27 тыс. руб.

Незавершенное производство (затраты по счету «Основное производство», связанные со строительством жилого комплекса, в общей сумме 2 197 115 тыс. руб.

Готовая продукция (жилые и нежилые помещения, по которым не заключены ДДУ) – 1 763 593 тыс. руб.

Всего запасов: 3 960 735 тыс. руб.

Дебиторская задолженность – 3 026 379 тыс. руб.

Расчеты с поставщиками и подрядчиками – 125 043 тыс. руб.

Расчеты с покупателями и заказчиками – 188 359 тыс. руб.

Расчеты по налогам и сборам – 3 тыс. руб.

Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами – 2 712 974 тыс. руб.

Кредиторская задолженность – 385 124 тыс. руб.

Расчеты с поставщиками и подрядчиками – 57 559 тыс. руб.

Расчеты с покупателями и заказчиками – 2 833 тыс. руб.

Расчеты по налогам и сборам – 10 184 тыс. руб.

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 314 548 тыс. руб.

Долгосрочные обязательства

В составе долгосрочных обязательств числятся займы и векселя в общей сумме 9 615 802 тыс. руб., сроки погашения которых превышают 1 год после отчетной даты, в том числе:

-кредиты долгосрочные – 6 605 701 тыс. руб.

-займы долгосрочные – 2 339 668 тыс. руб.

- проценты по долгосрочным займам и ценным бумагам – 670 433 тыс. руб.,

Кредитор, № кредитного договора (договора займа)	Сумма по балансу на 31.12.2024, тыс. руб.	Сумма процентов по балансу на 31.12.2024, тыс. руб.	Срок погашения
Акционерное общество "Банк ДОМ.РФ", № 90-016/КЛ-19 от 28.06.2019	6 605 701	-	30.09.2026 г.
ООО "СЗ "ЛБМ ИНЖИНИРИНГ", 14-БС/24 от 14.03.2024	339 668	45 995	30.03.2027 г.

ООО "СОКОЛЬНИЧЕСКИЙ ВАЛ 2А", Вексель СЕРИЯ АА НОМЕР 0008	"СЗ 2 000 000	624 438	31.03.2026 г.
--	------------------	---------	---------------

Краткосрочные обязательства

Краткосрочные обязательства сроками погашения менее 1 года включают:

- займы полученные - 929 938 тыс. руб.;

- проценты по кредитам и займам – 462 730 тыс. руб.

Всего: 1 392 668 тыс. руб.

Кредитор, кредитного договора (договора займа)	№	Сумма по балансу на 31.12.2024, тыс. руб.	Сумма процентов по балансу на 31.12.2024, тыс. руб.	Срок погашения
Акционерное общество "Банк ДОМ.РФ", № 90- 016/КЛ-19 от 28.06.2019		-	73 833,00	На первое число месяца, следующего за отчетным
Авдалян Левон Каренович, Договор займа №БЕЛ- ЛК-з/27-01-22 от 27.01.2022		11 900,00	714,00	30.01.2025
Авдалян Карен Сейранович, Простой вексель АА №0003 от 16.08.19		249 000,00	177 583,00	30.03.2025
Авдалян Левон Каренович, Простой вексель АА №0007 от 17.12.2021		30 242,00	5 946,00	31.03.2025
Авдалян Левон Каренович, Простой вексель Серия АА № 0006		305 883,00	75 863,00	31.03.2025
ООО ИДК "БЭСТКОН", Простой вексель АА №0004 от 23.10.19		20 000,00	7 788,00	31.03.2025
ООО "СТРОЙНИК", Простой вексель 0002 от 01.08.19		230 121,00	93 483,00	31.03.2025
ООО "СТРОЙНИК", Простой вексель АА №0001 от 31.07.19		37 754,00	15 345,00	31.03.2025
ООО "СТРОЙНИК", Простой вексель АА №0005 от 28.04.21		5 013,00	1 383,00	31.03.2025

ООО "СТРОЙНИК", СЕРИЯ АА НОМЕР 0009	40 025,00	10 792,00	31.03.2025
---	-----------	-----------	------------

Прочие обязательства

По строке 1550 «Прочие обязательства» отражены обязательства Общества перед участниками долевого строительства по передаче прав на объекты недвижимости после получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого комплекса в общей сумме 1 202 223 тыс. руб.

12. Основные показатели отчета о финансовых результатах за 2024 г.

Доходы от основных видов деятельности, в т.ч.	12 061 179
Себестоимость	(6 986 228)
Управленческие расходы	-
Результат от продаж	5 074 951
Проценты к получению	1 226 489
Проценты к уплате	(2 441 060)
Прочие доходы	35 307
Прочие расходы	(3 848 359)
Прибыль до налогообложения	9 823
Текущий налог на прибыль	(1 965)
Чистая прибыль	7 858

За отчетный период доходы от обычных видов деятельности составили:

Вид деятельности	Сумма выручки, тыс. руб.	% в общей сумме
1	2	3
Реализация жилых помещений	11 782 692	97,7
Реализация нежилых помещений	119 860	1,0
Услуги по организации и реализации инвестиционного проекта	158 625	1,3
Аренда	2	-
Итого	12 061 179	100%

Расходы по обычным видам деятельности по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный период составили:

Вид деятельности (или категории расходов)	Сумма, тыс. руб.	% в общей сумме
1	2	3
Себестоимость продаж	6 986 228	99,5
Коммерческие расходы	37 505	0,5
Всего	7 023 733	100%

Прочие доходы по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за отчетный период составили:

№ пп	Вид прочих доходов	Сумма, тыс. руб.
1	2	3
1	Проценты к получению	1 226 489
2	Списание задолженности перед дольщиками	26 534
3	Прощение долга	8 763
4	Реализация имущественных прав	10
	Всего прочие доходы	1 261 796

Прочие расходы по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за отчетный период составили:

№ пп	Вид прочих расходов	Сумма, тыс. руб.
1	2	3
1	Проценты к уплате	2 441 060
2	Госпошлина	1 765
3	Пени и штрафы по хозяйственным договорам	250 810
4	Стоимость реализованных прав требования	3 025 000
5	Услуги банка	500 001
6	Прочие расходы	70 783
	Всего прочие расходы	6 289 419

13. Информация о связанных сторонах.

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор Авдалян Левон Каренович.

К ключевому персоналу Общество относит Генерального директора Общества.

Краткосрочное вознаграждение основному управленческому персоналу в 2024 году составило 12 208 тыс. руб. Указанная сумма включает заработную плату, оплату отпусков, премии. Кроме того, начисленные взносы на социальное страхование и обеспечение составили 1 850 тыс. руб.

Долгосрочные виды вознаграждения основному управленческому персоналу в Обществе не предусмотрены.

Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и ООО «Специализированный застройщик «Белстрой»

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
-------	---	--	---	----------------------------	--

1	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-девелоперская компания «БЭСТКОН» ИНН 9710052602	125009, г. Москва, пер. Дегтярный, д. 5, стр. 2, эт. 2, каб. 4-5	Авдалян Левон Каренович является контролирующим лицом через прямое участие с долей 100% и занимает должность ЕИО ООО ИДК «БЭСТКОН»	26.10.2018	Агентство по продаже недвижимости
2	Общество с ограниченной ответственностью «Премиум Эстейт» ИНН 7704465894	119019, Москва г, Гоголевский б-р, дом № 29, помещение 1, комната 12	Авдалян Левон Каренович является контролирующим лицом через прямое участие с долей 80%	24.05.2021	Предоставление займа, купля-продажа доли уставного капитала ООО "СЗ "СОКОЛЬНИЧЕСКИЙ ВАЛ 2А"
3	Общество с ограниченной ответственностью «Офис-центр» ИНН 7727642564	125040, г. Москва, пр-кт Ленинградский, д. 31, стр. 3	Авдалян Левон Каренович является контролирующим лицом через прямое участие с долей 100%	05.06.2017	
4	Общество с ограниченной ответственностью «Эдельвейс-Трейд» ИНН 7734439588	123308, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Хорошево-Мневники, ул. Мнёвники, д. 1, стр. 11	Авдалян Левон Каренович является контролирующим лицом через прямое участие с долей 50% Авдалян Георгий Каренович является контролирующим лицом через прямое участие с долей 50% и лицом, занимающим должность ЕИО ООО «Эдельвейс Трейд»	14.06.2023	
5	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик АртСтрой» ИНН 7727470160	125319, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Аэропорт, ул. Часовая, д. 6, к. 3, стр. 4, помещ. 2/1	Авдалян Левон Каренович является контролирующим лицом через косвенное участие через ООО «Премиум Эстейт» с долей 80%	30.10.2024	

			Авдалян Георгий Каренович является лицом, занимающим должность ООО «СЗ АртСтрой»		
6	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛБМ ИНЖИНИРИНГ» ИНН 7714985758	117545, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Чертаново Центральное, ул. Дорожная, д. 3, к. 12, стр. 1, этаж 4, каб 405	Авдалян Левон Каренович является контролирующим лицом через косвенное участие через ООО «Премиум Эстейт» с долей 80%	08.02.2024	
6	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СОКОЛЬНИЧЕСКИЙ ВАЛ 2А» ИНН 9718108889	107113, г. Москва, ул. Сокольнический Вал, д. 2А, этаж 1, офис 105-2	Авдалян Левон Каренович является контролирующим лицом через косвенное участие через ООО «Премиум Эстейт» с долей 80%	08.02.2024	
7.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Мневники-Девелопмент» ИНН 7734415354	123308, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Хорошево-Мневники, ул. Мневники, д. 1, стр. 11, этаж 2, ком. 2	Авдалян Левон Каренович является контролирующим лицом через косвенное участие через ООО «Премиум Эстейт» с долей 80%	08.02.2024	
8.	Общество с ограниченной ответственностью «Старт-Авиацентр» ИНН 7714116067	125167, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Хорошевский, пр-кт Ленинградский, д. 37Б	Авдалян Левон Каренович является контролирующим лицом через косвенное участие через ООО «Премиум Эстейт» с долей 80%	22.03.2023	
9	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЮКСИНВЕСТ» ИНН 7714914877	125284, г. Москва, пр-кт Ленинградский, д. 31, стр. 3	Авдалян Георгий Каренович является контролирующим лицом через косвенное участие с долей 80% и лицом,	21.09.2020	

			занимающим должность ООО «ЛЮКСИНВЕСТ »		
--	--	--	---	--	--

14. Условные факты хозяйственной деятельности

Негативные события и тенденции в деятельности общества в 2024 году отсутствуют. Общество не имеет условных фактов и условных обязательств.

15. Судебные разбирательства

ООО «Специализированный застройщик «Белстрой» в 2024 году участвовало в судебных разбирательствах с дольщиками по договорам ДДУ относительно уточнения площадей помещений по результатам обмеров БТИ, а также сроков передачи помещений.

Результаты указанных судебных разбирательств не оказывают существенного влияния на финансовые результаты и финансовую устойчивость Общества.

16. Информация о прекращаемой деятельности

Общество планирует продолжать свою деятельность в последующих отчетных периодах.

17. Забалансовые активы и обязательства

В составе забалансовых активов и обязательств на 31.12.2024 г. отражены:

- Счет 001 «Арендованные основные средства»:

Отражен арендованный земельный участок по Договору аренды земельного участка № М-03-030708 от 25.05.2009г. в оценке по кадастровой стоимости в сумме 3 070 656,88 тыс. руб.
- Счет 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные»:

Отражены гарантийные удержания с генерального подрядчика ООО «СТРОЙНИК», на 31.12.2024 г. сумма составила 146 814,49 тыс. руб., а также с подрядчика ООО "САДАЛБАРИ" – 1 179 тыс. рублей, а также поручительства и ипотеки на общую сумму 100 477 185,47 тыс. руб..
- Счет 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные»:

✓ Имущество, переданное в залог под кредитную линию АО «ДОМ. РФ» по Кредитному договору 90-016/КЛ-19 от 28.06.2019, на 31.12.2022 г. , а также по другим кредитным договорам за другие организации, на общую сумму 228 737 418,65 тыс. руб.;

18. Оценочные значения

Резервы под обесценение активов не формировались в связи с отсутствием признаков их обесценения.

Финансовые вложения и крупнейшие суммы дебиторской задолженности относятся к действующим компаниям, имеющим стабильное финансовое положение. Крупнейшие суммы дебиторской задолженности, запасы и финансовые вложения, кроме того, находятся в залоге в качестве обеспечения по действующему кредиту банка «ДОМ.РФ».

Также отсутствуют признаки обесценения запасов, которые представлены вложениями в строительство жилого комплекса.

19. События после отчетной даты

Риски, связанные с ухудшением делового климата в результате введения санкций

В 2025 году Общество продолжает исполнять заключенные ранее договоры долевого участия на строительство и передачу объектов участникам долевого строительства и заключает новые договоры купли продажи недвижимости.

В связи с введением санкций, существует вероятность снижения покупательской активности в результате повышения процентных ставок по договорам ипотеки, что может повлечь снижение количества новых договоров купли продажи недвижимости.

Однако также следует ожидать, что высокая инфляция приведет к стремлению населения вложить имеющиеся средства в объекты недвижимости.

Оценить влияние указанных факторов с достаточной степенью надежности на момент подписания годовой отчетности не представляется возможным.

Руководством Общества на регулярной основе проводится анализ рыночной и финансовой ситуации с целью оперативно реагировать на меняющиеся обстоятельства и по возможности минимизировать потери.

Риски изменения процентных ставок

Общество имеет на балансе значительные суммы долгосрочных кредитов. Изменение Банком России ключевой ставки может оказать существенное влияние на финансовое положение Общества.

По состоянию на 01.02.2025 суммы долгосрочных кредитов и займов составили:

	Кредитор	Сумма, тыс. руб.	% годовых	Комментарии
	Банк Дом.РФ АО	10 692 763		
1	КД 90-016/КЛ-19 (сублим 2) от 28.06.2019	2 287 936	10%	Кредитор имеет право в одностороннем порядке изменять процентную ставку в случае изменения ключевой ставки ЦБ РФ.
2	КД 90-016/КЛ-19 (сублим 4) от 28.06.2019	3 059 168	23,5%	Кредитор имеет право в одностороннем порядке изменять процентную ставку в случае изменения ключевой ставки ЦБ РФ.
3	Кредитный договор 90-016/КЛ-19 от 28.06.2019 (по 30.09.2024)	1 258 597	11,5%	Кредитор имеет право в одностороннем порядке изменять процентную ставку в случае изменения ключевой ставки ЦБ РФ.

Необходимо отметить, что процентная ставка по кредиту в части, полученной в пределах средств, поступивших на эскроу счета, определяется по формуле и не имеет жесткой связи с ключевой ставкой.

Тем не менее, очевидно, что возможное повышение процентной ставки ЦБ РФ может повлечь увеличение расходов Общества на оплату процентов по привлеченным кредитам и, соответственно, может оказать влияние на финансовый результат Общества в 2025 году, а также на ожидаемый финансовый результат от продаж недвижимости в последующих периодах.

В условиях высокой волатильности финансовых рынков и ожидаемого роста инфляции, оценить такое влияние на момент составления отчетности не представляется возможным.

Руководством Общества на регулярной основе проводится анализ рыночной и финансовой ситуации, оценивается спрос населения на недвижимость, доступность кредитных ресурсов, с целью оперативно реагировать на меняющиеся обстоятельства и по возможности минимизировать потери.

Риски изменения курсов валют

Общество не имеет обязательств, выраженных в иностранных валютах. Это означает, что риск повышения курсов валют не является значимым для Общества.

20. Непрерывность деятельности Общества.

В 2024 г. на деятельность организаций оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией. Это обстоятельство, в свою очередь, не могло не иметь последствий для организации.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на финансовые показатели Общества:

- волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках существенно не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

- существенного снижения доходов Общества не наблюдается.

- существенного обесценения финансовых активов и обязательств не произошло.

При оценке обесценения активов (финансовых вложений, запасов, дебиторской задолженности), а также при формировании оценочных обязательств, отложенных налоговых активов было учтено в том числе влияние СВО и последствий пандемии. С учетом непредсказуемости событий, связанных с СВО и пандемией, такая оценка подвержена значительной неопределенности.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчетного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем. Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

21. Выводы по итогам деятельности Общества в 2024 году.

Величина чистых активов Общества превышает размер Уставного капитала, что соответствует требованиям действующего законодательства.

Общество не имеет просроченной кредиторской задолженности на конец отчетного периода.

Руководство Общества считает возможным и целесообразным продолжение осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общества минимум в течение 12 месяцев, следующих за отчетной датой, по направлениям:

- деятельность застройщика;

- сдача в аренду недвижимого имущества.

Общество не имеет намерения или потребности в ликвидации, сокращении деятельности или защите от кредиторов.

Таким образом, Общество способно осуществлять хозяйственную деятельность и отвечать по принятым на себя обязательствам в течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты.

Генеральный директор _____

Авдалян Л. К.

27.01.2025 г.

