

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2024 г.

Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СИЛИКАТДЕВЕЛОПМЕНТ"	Форма по ОКУД	Коды 0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	47162490		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	7734440512		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	41.20		
Местонахождение (адрес)	123308, Москва г, Мнёвники ул, дом № 3, корп 1, кв. этаж 2 ком. 213	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☒ ДА ☐ НЕТ	по ОКЕИ	384		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "СОДРУЖЕСТВО ПАРТНЕРОВ"	ИНН	9705092712		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1177746303921		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора					

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	4 167	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	5 018	59 929	49 516
	в том числе:				
	Право пользования активом	11501	536	57 860	49 516
	Основные средства	11502	4 482	2 069	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	231 479	3 843	3 982
	в том числе:				
	Основные средства	11601	231 479	3 843	3 982
	Финансовые вложения	1170	-	1 352 400	1 996 151
	Отложенные налоговые активы	1180	363 117	179 926	74 797
	Прочие внеоборотные активы	1190	35 749	55 192	-
	Итого по разделу I	1100	639 530	1 651 290	2 124 446
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	4 504 357	508 279	237 400
	в том числе:				
	Незавершенное строительство	12101	4 150 842	437 533	204 106
	НДС по незавершенному строительству	12102	353 515	70 746	33 295
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	17 820	1 420	-
	Дебиторская задолженность	1230	394 960	404 439	435 355
	в том числе:				
	Авансы выданные, краткосрочные	12301	105	158	23

	Авансы Застройщика на строительство	12302	381 797	399 291	348 736
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12303	4 733	4 945	20 088
	Расчеты по налогам и сборам	12304	12	12	-
	Прочая дебиторская задолженность	12305	8 313	33	66 508
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	561	17 397	29 745
	Прочие оборотные активы	1260	22 630	26 632	5 727
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	22 630	26 632	5 727
	Итого по разделу II	1200	4 940 328	958 167	708 227
	БАЛАНС	1600	5 579 858	2 609 457	2 832 673

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	100	100	100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(424 855)	(822 676)	(391 410)
	Итого по разделу III	1300	(424 755)	(822 576)	(391 310)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	5 819 521	3 295 960	2 501 745
	в том числе:				
	Долгосрочные проценты по кредитам и займам	14101	976 625	226 004	88 243
	Отложенные налоговые обязательства	1420	176	13 870	12 194
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	396	42 702	41 476
	в том числе:				
	Обязательства по правам пользования активом, долгосрочные	14501	396	42 702	41 476
	Итого по разделу IV	1400	5 820 093	3 352 532	2 555 415
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	184 369	60 001	658 205
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	169 417	54 494	938
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	752	794	1 676
	Расчеты по налогам и сборам	15203	5 247	144	585
	Расчеты с государственными внебюджетными фондами	15204	4	4	4
	Расчеты с персоналом организации	15205	6	5	5
	Задолженность перед Техзаказчиком по строительству	15206	1 774	645	-
	Расчеты с разными кредиторами и дебиторами	15207	7 169	3 915	654 997
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	3	9	7
	Прочие обязательства	1550	148	19 491	10 356
	в том числе:				
	Обязательства по правам пользования активом, краткосрочные	15501	148	19 491	10 356
	Итого по разделу V	1500	184 520	79 501	668 568
	БАЛАНС	1700	5 579 858	2 609 457	2 832 673

Руководитель

(подпись)



Поляков Алексей
Николаевич
(расшифровка подписи)

20 марта 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710002		
31	12	2024
47162490		
7734440512		
41.20		
12300	16	
384		

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СИЛИКАТДЕВЕЛОПМЕНТ"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	18 978	27 760
	Себестоимость продаж	2120	(7 326)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	11 652	27 760
	Коммерческие расходы	2210	(88 356)	(24 421)
	Управленческие расходы	2220	(25 664)	(26 294)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(102 368)	(22 955)
	Доходы от участия в других организациях	2310	857 600	-
	Проценты к получению	2320	86	56 098
	Проценты к уплате	2330	(528 177)	(371 582)
	Прочие доходы	2340	1 358 044	644 746
	Прочие расходы	2350	(1 384 251)	(841 026)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	200 934	(534 719)
	Налог на прибыль	2410	124 299	103 453
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	124 299	103 453
	Прочее	2460	72 588	-
	в том числе:			
	Эффект от перерасчета ОНА и ОНО по ставке налога на прибыль 25%	24601	72 588	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	397 821	(431 266)

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

за Январь - Декабрь 2024 г.			Коды	
Форма по ОКУД			0710004	
Дата (число, месяц, год)			31	12 2024
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СИЛИКАТДЕВЕЛОПМЕНТ"		47162490	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		7734440512	
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2		41.20	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Строительство жилых и нежилых зданий			
Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ / ОКФС		12300	16
Единица измерения:	в тыс. рублей		384	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	100	-	-	-	(391 411)	(391 311)
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	-	-	-	-	(431 265)	(431 265)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(431 265)	(431 265)
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	100	-	-	-	(822 676)	(822 576)
За 2024 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	397 821	397 821
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	397 821	397 821
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	100	-	-	-	(424 855)	(424 755)

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	(424 755)	(822 576)	(391 310)

Руководитель  (подпись)

 **Поляков Алексей**
Силкард Девелопмент Николаевич
(расшифровка подписи)

20 марта 2025 г.

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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СИЛИКАТДЕВЕЛОПМЕНТ"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2024
47162490		
7734440512		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	19 208	28 481
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	19 113	28 037
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	95	444
Платежи - всего	4120	(1 796 682)	(663 243)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 505 764)	(308 593)
в связи с оплатой труда работников	4122	(196)	(190)
процентов по долговым обязательствам	4123	(3 592)	(235 839)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(287 130)	(118 621)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 777 474)	(634 762)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	25	-
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	25	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(10 819)
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	-	(10 819)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	25	(10 819)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 772 939	2 610 296
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 772 939	2 610 296
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	(12 326)	(1 977 063)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(1 953 842)
прочие платежи	4329	(12 326)	(23 221)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 760 613	633 233
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(16 836)	(12 348)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	17 397	29 745
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	561	17 397
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)



20 марта 2025 г.

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

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

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: Товарный знак "Emotion"	5100	за 2024г.	-	-	4 167	-	-	-	-	-	-	-	
	5110	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5101	за 2024г.	-	-	4 167	-	-	-	-	-	4 167	-	
	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		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанная на расходы за период
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2024г.	-	4 167	-	-	4 167
	5190	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5181	за 2024г.	-	4 167	-	-	4 167
	5191	за 2023г.	-	-	-	-	-
Товарный знак "Emotion"							



Поляков Алексей
Николаевич
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

20 марта 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		накопленная амортизация и убытки от обесценения	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.	92 117	(32 188)	3 836	(42 176)	42 176	(10 822)	-	-	5 852	(834)
	5210	за 2023г.	62 307	(12 791)	2 412	(192)	192	(19 589)	-	-	92 117	(32 188)
в том числе: Здания	5201	за 2024г.	89 900	(32 040)	736	(42 176)	42 176	(10 135)	-	-	536	-
	5211	за 2023г.	62 307	(12 791)	195	(192)	192	(19 442)	-	-	89 900	(32 040)
Другие виды основных средств (Рекламный баннер и ограждение)	5202	за 2024г.	2 217	(148)	996	-	-	(656)	-	-	3 213	(804)
	5212	за 2023г.	-	-	2 217	-	-	(148)	-	-	2 217	(148)
Машины и оборудование (Система теплоснабжения, маршрутизатор)	5203	за 2024г.	-	-	2 103	-	-	(30)	-	-	2 103	(30)
	5213	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	4 167	(323)	232 154	-	-	(4 519)	-	-	236 321	(4 842)
	5230	за 2023г.	4 167	(185)	-	-	-	(139)	-	-	4 167	(323)
в том числе: Здания	5221	за 2024г.	4 167	(323)	232 154	-	-	(4 519)	-	-	236 321	(4 842)
	5231	за 2023г.	4 167	(185)	-	-	-	(139)	-	-	4 167	(323)

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.	-	235 990	-	(235 990)	-
	5250	за 2023г.	-	2 412	-	(2 412)	-
в том числе: Комплект электрический котел	5241	за 2024г.	-	1 967	-	(1 967)	-
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-
Нежилое помещение адрес: 123308, г.Москва, ул.Мневники 3, к.1.этаж 2, комн.№213 общ.площадью 16,7 кв.м., 2024	5242	за 2024г.	-	200	-	(200)	-
	5252	за 2023г.	-	-	-	-	-
Рекламный баннер объекта «Европол» по адресу: г. Москва, 2-й Силикатный проезд, вл.8	5243	за 2024г.	-	996	-	(996)	-
	5253	за 2023г.	-	-	-	-	-
Нежилое помещение адрес: 123308, г.Москва, ул.Мневники 3, к.1.этаж 2, комн.№213 общ.площадью 16,7 кв.м., 2025	5244	за 2024г.	-	536	-	(536)	-
	5254	за 2023г.	-	-	-	-	-
Маршрутизатор Cisco ISR C1111-8P	5245	за 2024г.	-	136	-	(136)	-
	5255	за 2023г.	-	-	-	-	-
Администр здание, адрес: Москва, 1-й Силикатный пр-д, д. 19/2 стр.28, 902.5 кв.м., 77:08:0012002:1059	5246	за 2024г.	-	114 065	-	(114 065)	-
	5256	за 2023г.	-	-	-	-	-
Администр здание, адрес: Москва, 1-й Силикатный пр-д, д. 19/2 стр. 26 789.6 кв.м., 77:08:0012002:1054	5247	за 2024г.	-	109 524	-	(109 524)	-
	5257	за 2023г.	-	-	-	-	-
Администр здание, адрес: Москва, 1-й Силикатный пр-д, д. 19/2 стр.29, 137,7 кв.м., 77:08:0012002:1055	5248	за 2024г.	-	7 861	-	(7 861)	-
	5258	за 2023г.	-	-	-	-	-
Администр здание, адрес: Москва, 1-й Силикатный пр-д, д. 19/2 7,8 кв.м., 77:08:0012002:1056	5249	за 2024г.	-	703	-	(703)	-
	5259	за 2023г.	-	-	-	-	-
Нежилое помещение адрес: 123308, г.Москва, ул.Мневники 3, к.1.этаж 2, комн.№213 общ.площадью 16,7 кв.м., 2023		за 2024г.	-	195	-	(195)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Отражение на металлическом каркасе с рекламными баннерами		за 2024г.	-	2 217	-	(2 217)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
в том числе:	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	284	268	-
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)
Поляков Алексей
Николаевич (расшифровка подписи)

20 марта 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
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	1 352 400	-	-	1 352 400	-	-	-	-	-
	5311	за 2023г.	1 996 151	-	-	643 751	-	-	-	1 352 400	-
в том числе:											
	Доля в УК ООО Горизонт-Строй										
	5302	за 2024г.	1 352 400	-	-	1 352 400	-	-	-	-	-
	5312	за 2023г.	1 996 151	-	-	643 751	-	-	-	1 352 400	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	1 352 400	-	-	1 352 400	-	-	-	-	-
	5310	за 2023г.	1 996 151	-	-	643 751	-	-	-	1 352 400	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель (подпись) _____

Поляков Алексей Николаевич (расшифровка подписи)

20 марта 2025 г.

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 Поляков Алексей Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2025г.

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	погашение	выбыло	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Прочая	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5510	за 2024г.	472 287	(67 848)	9 865	-	(87 192)	-	-	-	394 960	-
	5530	за 2023г.	435 355	-	53 841	-	(73 938)	(10 819)	-	-	472 287	(67 848)
	5511	за 2024г.	19 793	(14 848)	228	-	(15 288)	-	-	-	4 733	-
	5531	за 2023г.	20 088	-	3 106	-	(18 249)	-	-	-	19 793	(14 848)
Итого	5512	за 2024г.	399 449	-	1 253	-	(18 800)	-	-	-	381 902	-
	5532	за 2023г.	348 759	-	50 690	-	-	-	-	-	399 449	-
	5513	за 2024г.	53 045	(53 000)	8 384	-	(53 104)	-	-	-	8 325	-
	5533	за 2023г.	66 508	-	45	-	(55 689)	(10 819)	-	-	53 045	(53 000)
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5500	за 2024г.	472 287	(67 848)	9 865	-	(87 192)	-	X	-	394 960	-
	5520	за 2023г.	435 355	-	53 841	-	(73 938)	(10 819)	X	-	472 287	(67 848)

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
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						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	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	3 295 960	1 772 939	750 622	-	-	-	-	5 819 521
	5571	за 2023г.	2 501 745	2 610 296	373 600	(2 189 681)	-	-	-	3 295 960
в том числе:										
кредиты	5552	за 2024г.	2 679 849	1 766 739	688 723	-	-	-	-	5 135 311
	5572	за 2023г.	1 964 162	2 595 326	313 042	(2 189 681)	-	-	-	2 679 849
займы	5553	за 2024г.	616 111	6 200	61 899	-	-	-	-	684 210
	5573	за 2023г.	537 583	17 970	60 558	-	-	-	-	616 111
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	60 001	127 160	-	(2 332)	(460)	-	-	184 369
	5580	за 2023г.	658 205	57 916	-	(655 125)	(995)	-	-	60 001
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	54 494	114 944	-	(21)	-	-	-	169 417
	5581	за 2023г.	938	54 237	-	(681)	-	-	-	54 494
авансы полученные	5562	за 2024г.	794	-	-	(42)	-	-	-	752
	5582	за 2023г.	1 676	-	-	113	(995)	-	-	794
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	148	5 141	-	(38)	-	-	-	5 251
	5583	за 2023г.	589	4	-	(445)	-	-	-	148
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2024г.	4 565	7 075	-	(2 231)	(460)	-	-	8 949
	5586	за 2023г.	655 002	3 675	-	(654 112)	-	-	-	4 565
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X
Итого	5550	за 2024г.	3 355 961	1 900 099	750 622	(2 332)	(460)	X	-	6 003 890
	5570	за 2023г.	3 159 950	2 668 212	373 600	(2 844 806)	(995)	X	-	3 355 961

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	-	-	-



Поляков Алексей
Николаевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

20 марта 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	51	29
Расходы на оплату труда	5620	146	147
Отчисления на социальные нужды	5630	45	45
Амортизация	5640	10 822	19 728
Прочие затраты	5650	102 956	30 766
Итого по элементам	5660	114 020	50 715
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	7 326	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	121 346	50 715

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



Руководитель

(подпись)
20 марта 2025 г.

Поляков Алексей
Николаевич
(расшифровка подписи)

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	9	13	(18)	(1)	3
в том числе:						
Резервы отпусков	5701	9	13	(18)	(1)	3



Руководитель

(подпись)

Поляков Алексей
Николаевич
(расшифровка подписи)

20 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	903	953	958
в том числе:				
1) Катышев Кирилл Викторович ИП Договор STD-24/22() от 28.10.2022г.	5801	-	50	50
2) ТРИ ЗВЕЗДЫ ООО Договор STD-22/21() от 20.08.2021г.	5802	903	903	903
3) НПО ТЕХНОМАШ ООО Договор STD-18/21() от 11.06.2021г.	5803	-	-	5
Выданные - всего	5810	12 220 787	12 220 785	3 205 333
в том числе:				
1) По Договору ипотеки № Ди_01_400Z009FP-001 с СБЕРБАНК ПАО СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК (Договор STD-19/22(Ди_01_400Z009FP-001) от 14.10.2022г. в залоге право пользования земельными участками к.н. 77:08:0012002:51, 77:08:0012002:1000, 77:08:0012002:1001, здани	5811	-	-	1 852 911
2) По договору залога доли в уставном капитале ООО «Горизонт-Строй» №00510019/40003201 от 27.11.2019г. с Банк ВТБ ПАО	5812	-	-	1 352 400
3) Обеспечительный платеж АО «МТА» по Договору STD-3/23(5/130223) от 13.02.2023г. аренда офиса	5813	24	22	22
4) По Договору ипотеки № Ди_01_400Z009FP-002 с СБЕРБАНК ПАО СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК (Договор STD-24/23(Ди_01_400Z009FP-002) от 27.10.2023г.) в залоге право пользования земельными участками к.н. 77:08:0012002:51, 77:08:0012002:1000, 77:08:0012002:1001,здани	5814	1 305 947	1 305 947	-
5) По Договору залога имущественных прав № ДЗ_01_400Z009FP-001 с СБЕРБАНК ПАО СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК (Договор STD-18/23(ДЗ_01_400Z009FP-001) от 26.09.2023г.) в залоге будущее имущество и имущественные права, аппараты, машино-места, нежилые помещения	5815	10 914 816	10 914 816	-

Руководитель _____
(подпись)

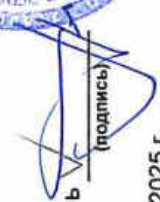
20 марта 2025 г.



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	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	-	-	-
	5920	-	-	-	-
	5911	-	-	-	-
в том числе:					
за 2024г.	5921	-	-	-	-
за 2023г.					

Руководитель



Поляков Алексей
Николаевич
(подпись)



Николаевич
(расшифровка подписи)

20 марта 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «СиликатДевелопмент»
ул. Мнёвники, д. 3, корп. 1, эт. 2, ком. 213, г. Москва, 123308
ОКПО 47162490 ОГРН 1217700055539
ИНН/КПП 7734440512/773401001

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и
Отчету о финансовых результатах за 2024 год**

Бухгалтерская отчетность сформирована ООО Специализированный застройщик «СиликатДевелопмент», исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с п. 6 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденным Приказом МФ РФ № 43н от 06.07.1999г.

1. Общие сведения.

Полное фирменное наименование юридического лица:

ООО Специализированный застройщик «СиликатДевелопмент»,

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО Специализированный застройщик «СиликатДевелопмент»

Адрес (место нахождения) юридического лица:

Юридический адрес: 123308, г.Москва, ул. Мнёвники, д. 3, корп. 1, эт. 2, ком. 213

Фактический адрес: 123308, г.Москва, ул. Мнёвники, д. 3, корп. 1, эт. 2, ком. 213

По договору аренды нежилого помещения № СТД-3/23(5/130223) от 13.02.2023г. с АО "МТА" (ИНН7701000280) Общество арендует офис по адресу: г. Москва, ул. Мнёвники, дом №3, корп.1, помещение I, 2 этаж, ком.213, площадью 16,7 кв. м.

Сведения о регистрации:

Запись о регистрации организации внесена в ЕГРЮЛ 26.02.2019г. за основным государственным регистрационным номером ОГРН 1197746146498

Сведения об учете в налоговом органе:

Организация поставлена на учет в ИФНС № 46 по г. Москве 10.02.2021г.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7734440512

Код причины постановки на учет (КПП): 773401001

Сведения о лицах, имеющих право действовать без доверенности:

Единоличным исполнительным органом с 05.02.2021г. избран Поляков Алексей Николаевич. Решение №1 Единственного учредителя ООО Специализированный застройщик «СиликатДевелопмент» от 05.02.2021г., приказ №1/21 от 10.02.2021г. о вступлении Полякова Алексея Николаевича в должность генерального директора.

Сведения о главном бухгалтере:

На основании приказа №2/21 от 17.02.2021г. о вступлении Калиненко Светланы Сергеевны в должность главного бухгалтера.

Обособленных подразделений нет.

Основной вид деятельности: 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

Общество является Застройщиком Многофункционального гостиничного комплекса с подземной автостоянкой, расположенного по адресу: г. Москва, СЗАО, 2-й Силикатный проезд, вл.8, общей площадью 77 735,6 кв.м, на земельном участке площадью 13 800,00 кв.м с кадастровым номером 77:08:0012002:1001.

Общество подлежит обязательному аудиту на основании критериев, указанных в ст.5 Федерального закона от 30.12.2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил составления бухгалтерской (финансовой) отчетности и в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (с последующими изменениями и дополнениями). Формы бухгалтерской отчетности сформированы в соответствии с приказом №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» от 02.06.2010 г. Все числовые показатели приведены в тыс. руб.

Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

С 01.07.2021г. согласно договору ГКО-832/21 (СТД-29/21) от 01.07.2021г. организация АО «ГК «Основа» (ИНН 9715264590, ОГРН 1167746614530) оказывает консалтинговые услуги.

Бухгалтерский и налоговый учет ведется с применением автоматизированной системы 1С: Бухгалтерия - Учет Застройщика на базе 1С: Предприятие 8.3, с целью своевременного и правильного отражения показателей финансово-хозяйственной деятельности, а также формирования бухгалтерской и налоговой отчетности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Прочие сведения о юридическом лице:

Списочная численность работников по состоянию на 31.12.2024 года составляет 3 человека. Уставный капитал ООО Специализированный застройщик «СиликатДевелопмент» составляет 100 000,00 (Сто тысяч) рублей.

Период	Наименование организации	Сумма, руб.	Доля в уставном капитале
С 10.02.2021	ООО «Циркон»	100 000	100%
С 01.07.2021 по настоящее время	ООО «Циркон»	99 990	99,99%
С 01.07.2021 по настоящее время	Большакова Анжелика Дмитриевна	10	0,01%
С 16.08.2024 по настоящее время	ООО «Циркон»	100 000	100%

В отчетном периоде организация осуществляла следующую предпринимательскую деятельность:

- выполняла функции Застройщика по строительству Многофункционального гостиничного комплекса с подземной автостоянкой, расположенного по адресу: г. Москва, СЗАО, 2-й Силикатный проезд, вл.8, общей площадью 77 735,6 кв.м, на земельном участке площадью 13 800,00 кв.м с кадастровым номером 77:08:0012002:1001.
- предоставляла в аренду недвижимое имущество.

2. Раскрытие информации об учетной политике

С учетом принципа рациональности ведения бухгалтерского учета (п.6 ПБУ 1/2008), условий хозяйствования и величины Общества, а также исходя из соотношения затрат на формирование информации о конкретном объекте бухгалтерского учета и полезности (ценности) этой информации, Обществом принято решение не применять досрочно правила учета, установленные ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» и порядок формирования отчетности, установленный ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Общество начнет применение ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» с 01.04.2025 года. Последствия изменения учетной политики в денежном выражении при переходе на нормы ФСБУ 28/2023 оценить надежно не представляется возможным поскольку они связаны с будущей оценкой выявленных результатов инвентаризации по итогам 2025 года.

Общество начнет применение ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год. Последствия изменения учетной политики будут выражаться в изменении порядка раскрытия информации в отчетности в соответствии с нормами стандарта (перечня и содержания показателей отчетности, их классификации и расположения). Оценка в денежном выражении последствий изменений учетной политики не приводится поскольку изменение учетной политики в части раскрытия информации в отчетности не приведет к изменению финансового положения или финансовых результатов Общества.

В целях обеспечения сопоставимости показателей предыдущих отчетных периодов с показателями, отраженными в отчетности за 2025 год, Общество проведет необходимые процедуры по приведению действующих до 2025 года форм отчетности в актуальный формат. Существенная информация об изменении порядка раскрытия информации будет раскрыта в пояснениях к отчетности за 2025 год.

Учетная политика организации утверждена Приказом № 01/УП-2021 от 31.12.2021 года, разработана в соответствии с ГК РФ, Налоговым кодексом РФ, Федеральным Законом от 06.12.2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утвержденным Приказом МФ РФ от 29.07.1998 года № 34н (в действующей редакции) и Положениями по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов РФ.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательствами хозяйственными операциями ООО Специализированный застройщик «СиликатДевелопмент».

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В отчетности финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представляются в отчетности как долгосрочные.

Основные средства

Учет основных средств производится в соответствии с требованиями ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств», утвержденному Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 г № 204н (далее - ФСБУ 6/2020).

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные п.4 ФСБУ 6/2020 и стоимостью не более 100 000 рублей (п.5 ФСБУ 6/2020) за единицу, при этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

В целях обеспечения сохранности данных активов в эксплуатации их учет ведется на отдельном забалансовом счете МЦ 04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации».

Первоначальная стоимость основных средств погашается путем начисления амортизации. Не подлежат амортизации объекты основных средств, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земельные участки; объекты природопользования и др.).

Амортизация объектов основных средств для целей бухгалтерского учета начисляется линейным способом, исходя из первоначальной стоимости и нормы амортизации, определенной по сроку полезного использования этих объектов.

Нематериальные активы

Объекты стоимостью не более 100 000 руб. списываются в расходы в момент принятия к учету и учитываются на забалансовом счете 018 «НМА, списанные на расходы». Способ оценки объекта НМА после признания: по первоначальной стоимости. Амортизация по всем НМА начисляется (прекращает начисляться) линейным способом с месяца, следующего за месяцем принятия к учету.

Общество по Договору ГКО-395/24(СТД-7/24) от 22.02.2024г. с АО ГК ОСНОВА (ИНН 9715264590) оплатило вознаграждение за предоставление права на использование Товарного знака "Emotion", зарегистрированного Федеральной службой по интеллектуальной собственности в Государственном реестре товарных знаков и знаков обслуживания "02" июня 2023г., Свидетельство №946146. На данный момент идет процедура регистрации товарного знака, идут дополнительные расходы, которые будут формировать стоимость НМА Товарный знак "Emotion".

Доходные вложения в материальные ценности

Общество купило недвижимость (Нежилое здание, адрес: Москва, 2-й Силикатный пр-д, д.14, стр.6, 52,1 кв.м., 77:08:0012002:1600) для сдачи в аренду.

Финансовые вложения

К финансовым вложениям относятся ценные бумаги, в том числе долговые, взносы в уставные капиталы других организаций, предоставленные другим организациям займы на территории Российской Федерации и за ее пределами, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки прав требования, и пр.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).

В бухгалтерской отчетности финансовые вложения представляются с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные (срок погашения менее года) и долгосрочные (срок погашения более года).

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с ПБУ 19/02, утвержденным приказом Минфина от 10.12.2002 №126н. Финансовые вложения учитываются на отдельных субсчетах счета 58.

Проценты, начисленные по долговым ценным бумагам, а также по предоставленным займам отражаются по Дт счета 76.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного периода по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Указанную корректировку организация производит ежеквартально. Рыночной ценой финансовых вложений является биржевая цена на последнюю дату отчетного периода. Разница между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой финансовых вложений относится на финансовые результаты в составе операционных доходов и расходов.

Доли и акции компаний, не обращающиеся на рынке ценных бумаг, доли в уставном капитале, вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций, выданные займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, признаются финансовыми вложениями, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется, и отражаются в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

При выбытии финансовых вложений, их стоимость определяется исходя из оценки, определяемой методом по стоимости единицы. Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

Учет запасов

Учет запасов производится в соответствии с требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019, утвержденному Приказом Минфина РФ от 15.11.2019г. № 180н (далее ФСБУ 5/2019).

В соответствии с п. 3 ФСБУ 5/2019 запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла Организации, если он не превышает 12 месяцев, либо используемые в течении периода не более 12 месяцев.

Запасами, в частности, являются:

- сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказания услуг;
- инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнения работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;
- готовая продукция (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством), предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности Организации;
- товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности Организации;
- готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;
- затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом, изделия неукomплектованные, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи (далее вместе – незавершенное производство);
- объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности Организации.

В соответствии с п. 4 ФСБУ 5/2019 не признаются запасами:

- финансовые активы, включая предназначенные для продажи;

- материальные ценности других лиц, находящиеся у Организации в связи с оказанием ею этим лицам услуг по закупке, хранению, транспортировке, доработке, переработке, сервисному обслуживанию, продаже по агентским договорам, договорам комиссии, складского хранения, транспортной экспедиции, подряда, поставки;
- материальные ценности, полученные некоммерческой организацией для безвозмездной передачи гражданам или юридическим лицам.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

Запасы признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- затраты, понесенные в связи с приобретением или созданием запасов, обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией (достижение некоммерческих целей, ради которых она создана);
- определена сумма затрат, понесенных в связи с приобретением или созданием запасов, или приравненная к ней величина.

Учет запасов осуществляется в количественных и стоимостных показателях. Количественный учет запасов ведется в единицах измерения исходя из их физических свойств (объем, вес, площадь, линейные единицы или поштучно и пр.).

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурная номер (позиция). После признания запасов в бухгалтерском учете допускаются последующие изменения единиц их учета.

При отпуске запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости (взвешенная). Оценка запасов по средней себестоимости производится по каждой номенклатуре запасов путем деления общей себестоимости данной номенклатуры запасов за месяц на ее количество, складывающейся соответственно из себестоимости и количества остатка на начало месяца и поступивших запасов данной номенклатуры в течение данного месяца.

Запасы списываются:

- одновременно с признанием выручки от их продажи;
- при выбытии в случаях, отличных от продажи;
- при возникновении обстоятельств, в связи с которыми Организация не ожидает поступление экономических выгод в будущем от потребления (продажи, использования) запасов.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

Не считаются затратами предварительная оплата поставщику (подрядчику) до момента исполнения им своих договорных обязанностей предоставления запасов, выполнения работ, оказания услуг.

Сумма налога на добавленную стоимость, предъявляемая Организации при приобретении запасов, используемых для операций по производству и (или) реализации товаров (работ, услуг), не подлежащих налогообложению, включается в соответствии со ст. 170 Налогового Кодекса РФ в стоимость запасов.

Учет материалов

Учет материалов ведется на счете 10 «Материалы». Материалы являются частью запасов, используемых в качестве сырья при производстве продукции, приобретенных для продажи (выполнения работ, оказания услуг), используемых для управленческих нужд Организации.

Счет 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и счет 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей» в Организации не применяются.

Аналитический учет материалов ведется в разрезе:

- материалов и групп материалов;
- мест хранения;
- материально-ответственных лиц.

Учет товаров

Учет товаров ведется на счете 41 «Товары». Товары являются частью запасов, приобретенных или полученных от других юридических или физических лиц и предназначенные для продажи.

Раскрытие информации в отчетности

В бухгалтерской (финансовой) отчетности раскрывается с учетом существенности следующая информация:

- балансовая стоимость запасов на начало и конец отчетного периода;
- сверка остатков запасов в разрезе фактической себестоимости и обесценения на начало и конец отчетного периода и движения запасов за отчетный период;
- в случае восстановления ранее созданного резерва под обесценение причины, которые привели к увеличению чистой стоимости продажи запасов;
- балансовая стоимость запасов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав Организации, в том числе запасов, находящихся в залоге;
- способы расчета себестоимости запасов;
- последствия изменения способов расчета себестоимости запасов (по сравнению с предыдущим отчетным периодом);
- авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные Организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов.

Информация о запасах (сырье и материалы, НЗП, полуфабрикаты на промежуточных стадиях производства, готовая продукция и товары отгруженные и др.) отражается в бухгалтерской (финансовой) отчетности в разрезе видов запасов.

Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражаются в соответствии с условиями признания активов, установленных нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету.

Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская и кредиторская задолженность определяется исходя из цен, установленных договорами между организацией и ее контрагентами. Просроченная задолженность нереальная к взысканию списывается с баланса по мере возникновения.

В организации применяется ФСБУ 25/2018 "БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ АРЕНДЫ" с 2022 года, использован альтернативный метод перехода. В организации учитывается права пользования активами по арендованному имуществу. Применяется ставка дисконтирования 21%. Ставка установлена Приказом.

В качестве ставки дисконтирования арендных платежей используется ставка привлечения дополнительных заемных средств арендатором - ставка процента, по которой арендатор мог бы привлечь на аналогичный срок и при аналогичном обеспечении заемные средства, необходимые для получения актива со стоимостью, аналогичной стоимости актива в форме права пользования в аналогичных экономических условиях. Ставка привлечения дополнительных заемных средств определена на уровне 21%.

Учет объекта инвестиционно-строительного проекта

Учет затрат на создание объектов строительства (далее объектов ИСП) Организацией Застройщиком в рамках реализации ИСП ведется на счете 08.76 «Капитальное строительство» с аналитическим учетом по соответствующему объекту ИСП с последующим формированием стоимости объектов недвижимости (квартиры, апартаментов, кладовок, помещений коммерческого назначения, машиномест, мотомест) в регистрах бухгалтерского учета.

При этом:

Если Организация Застройщик планирует по окончании строительства реализовать построенный объект ИСП по договорам купли-продажи и (или) привлекает средства Участников долевого строительства (Инвесторов, Соинвесторов) по договорам долевого участия в строительстве (инвестирования, соинвестирования) и после окончания строительства объекты должны быть переданы Участникам долевого строительства (Инвесторам, Соинвесторам), то накопленные затраты по объекту строительства должны быть классифицированы как оборотные активы и отражены в бухгалтерской отчетности в разделе II «Оборотные активы».

Если в рамках реализации ИСП возводится объект, который Организация Застройщик впоследствии планирует использовать в собственной деятельности, то накопленные затраты по объекту строительства должны быть классифицированы в составе внеоборотных активов и отражены в бухгалтерской в разделе I «Внеоборотные активы».

Стоимость объекта недвижимости формируется за счет следующих расходов:

- прямые расходы на создание объекта строительства, с последующим распределением в стоимость объектов недвижимости;
- прямые расходы на создание объектов недвижимости, которые сразу включаются в стоимость объекта недвижимости (государственные пошлины за совершение

регистрационных действий, связанных с данным объектом недвижимости, оплата взноса в компенсационный фонд по заключенным договорам долевого участия на строительство объекта недвижимости, расходы на внутреннюю отделку объекта недвижимости);

- косвенные (общие) расходы ИСП, очереди, подлежащие распределению на возводимые в рамках ИСП объекты строительства с последующим распределением в стоимость продаваемых объектов недвижимости;
- расходы на строительство встроенных в объект и отдельно стоящих объектов социально-культурного, инженерно-технического и жилищно-коммунального назначения, передаваемых в государственную или муниципальную собственность либо специализированным эксплуатирующим организациям по поручению (решению) соответствующих органов власти, подлежащие распределению в стоимость продаваемых объектов недвижимости;
- расходы на создание объектов недвижимости, подлежащих передаче в государственную или муниципальную собственность на основании инвестиционного контракта или иного документа, устанавливающего соответствующие обязанности для Застройщика, подлежащие распределению на стоимость продаваемых объектов недвижимости (доля города в натуральном выражении);
- расходы на финансирование прочих обременений, в соответствии с инвестиционным контрактом или иным документом, устанавливающим соответствующие обязанности для Застройщика, подлежащие распределению на стоимость продаваемых объектов недвижимости.

Порядок ведения аналитического учета расходов, осуществляемых Организацией Застройщиком в рамках реализации ИСП.

Организация Застройщик обеспечивает обособленный учет (учет в разрезе отдельных объектов ИСП) следующих расходов:

- расходов на создание отдельно стоящего объекта жилого назначения (многоквартирный жилой дом);
- расходов на создание отдельно стоящего объекта коммерческого назначения (офисный и/или деловой центр, торгово-развлекательный центр);
- расходов на создание участка магистральных сетей (часть сети определенного типа, которая строится и/или планируется к строительству в рамках определенного договора);
- расходов на создание отдельно стоящего объекта инженерной инфраструктуры;
- расходов на создание объекта транспортной инфраструктуры (дороги, участка дорог, отдельно стоящего паркинга, автостоянки);
- расходов на создание отдельно стоящего объекта социальной инфраструктуры;
- общих расходов ИСП, подлежащих распределению между всеми возводимыми объектами);
- расходов на приобретение прав на земельный участок под реализуемым ИСП.

При возведении нескольких объектов ИСП в рамках реализации одного проекта, Организация Застройщик обеспечивает обособленный учет прямых расходов на создание объектов ИСП, а также косвенных расходов, которые подлежат распределению между несколькими объектами ИСП, в соответствии с методикой, описанной в п.2.10.3.2.

К прямым расходам на создание объекта ИСП относятся:

- расходы на проектные и изыскательские работы, авторский надзор (стадия «П» (разработка и согласование), стадия «РД» (разработка и согласование), спецразделы, авторский надзор;
- расходы на устройство фундамента (гидроизоляция, дренаж, подземная часть, котлован и укрепление стенок, земляные работы, прочие расходы по строительству фундамента);
- расходы на строительство надземной части (строительство надземной части (в комплексе), крыльца и пандусы, монтаж окон и дверей, остекление, монтаж фасадных конструкций, устройство кровли, устройство несущих конструкций и внутренних перегородок, прочие расходы на возведение надземной части объекта строительства);
- расходы на внутреннюю отделку (внутренняя отделка (в комплексе), отделка мест общего пользования, отделка нежилых помещений, расходы на монтаж дверей входных групп, отделка квартир, отделка лифтовых шахт и машинных отделений, прочие расходы внутреннюю отделку);
- расходы на устройство внутренних инженерных сетей и оборудования (монтаж внутренних сантехнических сетей, монтаж внутренних слаботочных сетей, сетей электроснабжения, общеобменной вентиляции, противопожарной системы, внутренних систем отопления, монтаж и наладка лифтового оборудования, пусконаладочные работы, установка парковочной системы, монтаж мусоропроводов, установка теплового пункта внутри здания, монтаж внутренней системы водоснабжения, прочие расходы на устройство внутренних инженерных сетей);
- расходы на технический надзор и расходы на содержание службы заказчика-застройщика, если конкретный объект строительства указан в первичных документах;
- расходы на прочие строительно-монтажные работы в комплексе;
- расходы на оплату взносов в компенсационный фонд.

Прямые расходы на создание объекта ИСП, который Организация Застройщик планирует реализовать по окончании строительства по договорам купли-продажи и (или) привлекает средства Участников долевого строительства (Инвесторов, Соинвесторов) по договорам долевого участия в строительстве (инвестирования, соинвестирования) и после окончания строительства объекты будут переданы Участникам долевого строительства (Инвесторам, Соинвесторам) учитываются на счете 08.76 «Капитальное строительство», с аналитическим учетом по соответствующему объекту ИСП и статье расходов.

Прямые расходы на возведение объектов инженерно-технического и жилищно-коммунального назначения, в том числе подлежащих передаче в государственную или муниципальную собственность, либо специализированным эксплуатирующим организациям по поручению (решению) соответствующих органов власти, учитываются на счете 08.76 «Капитальное строительство» обособленно на отдельном объекте строительства.

Прямые расходы на возведение объектов социальной инфраструктуры, в том числе подлежащих передаче в государственную или муниципальную собственность, либо специализированным эксплуатирующим организациям по поручению (решению) соответствующих органов власти, учитываются обособленно на счете 08.76 «Капитальное строительство» на отдельном объекте строительства. При этом, в стоимость отдельно стоящих объектов социальной инфраструктуры, объектов инженерной инфраструктуры, объектов транспортной инфраструктуры (дороги, участка дорог, отдельно стоящего паркинга, автостоянки) включаются только прямые расходы Организации на создание данных объектов.

В стоимость встроенного объекта социальной инфраструктуры включаются прямые расходы по данному встроенному объекту и косвенные расходы объекта ИСП, в который встроен объект социальной инфраструктуры, распределенные пропорционально отношению площади объекта социальной инфраструктуры к общей проектной продаваемой площади объекта ИСП (с учетом встроенного объекта социальной инфраструктуры).

К общим (косвенным) расходам на создание объекта ИСП относятся:

- расходы по входу в проект (приобретение проекта, прочие работы и расходы по входу в проект);
- расходы на получение исходно-разрешительной документации (расходы на получение разрешения на строительство, затраты на получение ЗОС, расходы на получение ТУ на присоединение (в т. ч. выкуп мощностей, плата за подключение к внешним сетям), расходы на получение прочих согласований и ТУ, расходы на историко-культурные исследования, расходы на разработку транспортной схемы и получение заключения транспортной комиссии, расходы на получение ГПЗУ, расходы на получение поручочного билета и компенсацию стоимости вырубки, расходы на получение разрешения на ввод, прочие расходы на получение исходно-разрешительной документации);
- расходы на приобретение и оформление права собственности, права аренды (субаренды) на земельный участок;
- расходы на аренду земельного участка под застройку на период строительства;
- расходы на освобождение площадки (расселение, преобразование, компенсация стоимости сносимых (переносимых) строений и насаждений, принадлежащих юридическим или физическим лицам);
- расходы на получение кадастрового плана, постановку объектов на кадастровый учет;
- расходы на межевание земельного участка;
- расходы на изменение категории, назначения и (или) ВРИ земельного участка;
- земельный налог;
- прочие расходы на оформление земельно-имущественных отношений;
- расходы на проектно-изыскательские работы и авторский надзор (разработка проекта планировки территории, разработка концепции застройки (эскизный проект, квартирограмма, ТЭП), расходы на проведение публичных слушаний, изыскательские работы, прочие проектные работы (в комплексе), экспертиза предпроектной и проектной документации);
- расходы на подготовку территории строительства (вывоз грунта, вывоз строительного мусора, снос существующих строений на пятне застройки, вынос инженерных коммуникаций из пятна застройки, прочие работы по подготовке территории строительства);
- устройство временных коммуникаций на период строительства (временное водоснабжение, энергоснабжение, устройство прочих временных коммуникаций);
- установка ограждений;
- устройство штаба;
- вырубка насаждений;
- обустройство временных подъездных и внутриквартальных дорог и площадок;
- технический надзор и расходы на содержание службы заказчика-застройщика, если конкретный объект строительства не указан в первичных документах;

- расходы в виде процентов по целевым кредитам на строительство;
- расходы на обеспечение деятельности органов управления и работников Застройщика;
- прочие СМР, работы и затраты в комплексе;
- расходы на ввод в эксплуатацию, расходы на эксплуатацию до заселения.

Косвенные (общие) расходы на создание объекта ИСП, за исключением перечисленных ниже, учитываются на счете 08.76 «Капитальное строительство» с аналитическим учетом по объекту строительства «Затраты на весь проект», вне зависимости от указания конкретного объекта ИСП в первичных документах. Если в рамках реализации проекта возводится только один объект ИСП, то общие расходы проекта, включаются в состав прямых расходов на создание этого ИСП.

Расходы на приобретение прав на земельный участок, предназначенный для строительства, учитываются на счете 08.76 «Капитальное строительство» с аналитическим учетом по объекту строительства «земельный участок под реализуемым ИСП».

1.1.1.1. Расчет стоимости объектов ИСП

Моментом расчета стоимости объекта ИСП является наиболее ранняя из следующих дат:

- дата первого акта приема-передачи или иного документа о передаче объекта долевого строительства (объекта инвестирования, соинвестирования) Участнику долевого строительства (Инвестору, Соинвестору);
- дата акта о результатах реализации инвестиционного контракта или акта о частичных результатах реализации инвестиционного контракта между Организацией и Администрацией по инвестиционному контракту.

Распределение накопленных общих расходов проекта (очереди) между объектами ИСП, расходов на создание объектов инженерной и транспортной инфраструктуры производится пропорционально доле проектной продаваемой площади каждого объекта ИСП в общей проектной продаваемой площади совокупности всех объектов ИСП проекта (очереди).

Под проектной продаваемой площадью объекта ИСП понимается общая проектная площадь объекта ИСП, имеющая коммерческое назначение, которая рассчитывается как сумма площадей объектов недвижимости, входящих в данный объект ИСП, без учета площади мест общего пользования – лестничных маршей, лифтовых шахт, чердачных и подвальных помещений и т.д. При этом, в общую проектную продаваемую площадь всех объектов ИСП не включаются площади встроенных и отдельно стоящих объектов социальной инфраструктуры.

Расходы на создание встроенных и отдельно стоящих объектов социальной инфраструктуры распределяются между всеми объектами ИСП проекта (очереди) пропорционально доле проектной жилой площади объекта ИСП в общей проектной жилой площади всех объектов ИСП проекта (очереди).

Если на расчетную дату в бухгалтерском учете отражены не все фактические расходы, то на разницу между суммой по бюджету на строительство объектов социальной инфраструктуры, в доле, приходящейся на сдаваемый объект ИСП, и фактическими расходами начисляется оценочное обязательство на создание объектов социальной инфраструктуры. При этом разница между суммой прямых и косвенных расходов по бюджету и фактически понесенными расходами может покрываться за счет общих проектных, очередных расходов. Порядок формирования оценочного обязательства на создание объектов социально-культурного назначения изложен в п. 12.2.4., настоящей Учетной политики.

При следующем распределении расходов на создание встроенных и отдельно стоящих объектов социальной инфраструктуры на стоимость объектов ИСП, в качестве распределяемой суммы расходов используется общая сумма расходов на создание объекта социальной инфраструктуры, за вычетом суммы, ранее списанной на стоимость объектов ИСП, строительство которых было завершено ранее.

По результатам распределения косвенных расходов формируются проводки по дебету счетов 08.76 «Капитальное строительство» и 19.76 «НДС по капитальному строительству» с аналитическим учетом по объекту ИСП, на который распределяются расходы и кредиту счетов 08.76 «Капитальное строительство» и 19.76 «НДС по капитальному строительству» с аналитическим учетом по объекту ИСП, с которого распределяются расходы.

1.1.1.2. Расчет стоимости объектов недвижимости

После завершения расчета стоимости объекта ИСП производится расчет стоимости объектов недвижимости.

Для расчета стоимости объектов недвижимости прямые расходы на создание объекта ИСП, учтенные на счетах 08.76 «Капитальное строительство» и сумма НДС, накопленная 19.76 «НДС по капитальному строительству» по соответствующему объекту ИСП, распределяются Организацией Застройщиком на стоимость объектов недвижимости, являющихся частью данного объекта ИСП, пропорционально фактической продаваемой площади (с учетом произведенных обмеров БТИ) объекта недвижимости в общей фактической продаваемой площади объекта ИСП. При этом сумма НДС, накопленная 19.76 «НДС по капитальному строительству» включается только в стоимость объектов недвижимости, являющихся жилыми помещениями.

Под фактической продаваемой площадью объекта недвижимости понимается полезная площадь конкретного помещения с учетом произведенных обмеров БТИ без учета площади мест общего пользования (лестничных маршей, лифтовых шахт, чердачных и подвальных помещений и т.д.).

Расходы на создание некоторых видов объектов недвижимости (кладовок, машино-мест, мото-мест) распределяются на стоимость соответствующего объекта недвижимости (кладовки, машино-места, мото-места) пропорционально его фактической продаваемой площади, умноженной на коэффициент доли затрат, который уменьшает долю затрат, приходящуюся на объект недвижимости соответствующего вида. Коэффициенты доли затрат утверждаются для вида объектов недвижимости приказом руководителя Организации Застройщика.

В случае, если в законченном строительстве объекте ИСП, по которому рассчитана стоимость объектов недвижимости, есть объекты недвижимости, подлежащие передаче в государственную или муниципальную собственность на основании инвестиционного контракта или иного документа, устанавливающего соответствующие обязанности для Организации Застройщика (доля города в натуральном выражении), стоимость таких объектов недвижимости подлежит распределению на стоимость продаваемых объектов недвижимости, являющихся частью данного объекта ИСП, пропорционально фактической продаваемой площади данных объектов недвижимости.

По итогам данного распределения расходов формируется фактическая стоимость каждого объекта недвижимости.

Фактическая стоимость объектов недвижимости, подлежащих передаче Участникам долевого строительства (Инвесторам, Соинвесторам), формируется в регистрах бухгалтерского учета.

Фактическая стоимость объектов недвижимости, предназначенных для реализации по договорам купли-продажи, списывается с кредита счета 08.76 «Капитальное строительство» в дебет счета 43 «Готовая продукция».

При поступлении дополнительных расходов по объекту ИСП после произведенного первичного расчета стоимости объектов недвижимости, данные расходы учитываются на счете 08.76 «Капитальное строительство», с аналитическим учетом по соответствующему объекту ИСП и статье расходов, с последующим распределением на увеличение фактической стоимости нереализованных объектов недвижимости, путем списания в дебет счета 43 «Готовая продукция».

1.1.1.3. Списание стоимости объектов недвижимости

Организация Застройщик, которая в целях финансирования расходов на создание объектов недвижимости привлекала средства Участников долевого строительства (Инвесторов, Соинвесторов) по договорам участия в долевом строительстве (инвестирования, соинвестирования), производит списание фактической стоимости объекта недвижимости с кредита счета 08.76 «Капитальное строительство» в дебет счета 86.03 «Целевое финансирование в строительство» на наиболее раннюю из дат:

- дата акта приема-передачи или иного документа о передаче объекта недвижимости (объекта долевого строительства, объекта инвестирования, соинвестирования) Участнику долевого строительства (Инвестору, Соинвестору);
- дата вступления в силу решения суда по объектам недвижимости, право собственности Участника долевого строительства (Инвестора, Соинвестора) по которым признано на основании решения суда, но еще не зарегистрировано.

При этом финансовый результат от операции по передаче объекта недвижимости по договорам участия в долевом строительстве (инвестирования, соинвестирования) Организация Застройщик определяет, как разницу между суммой целевого финансирования, полученной от Участника долевого строительства (Инвестора Соинвестора), и фактической стоимостью переданного объекта недвижимости.

В том случае, если разница между суммой полученного целевого финансирования и фактической стоимостью переданного объекта недвижимости, сформированных в учете Организации Застройщика, положительна, то полученная экономия отражается по кредиту счета 90.01.1 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения».

В том случае, если разница между суммой полученного целевого финансирования и фактической стоимостью переданного объекта недвижимости, сформированных в учете Организации Застройщика, отрицательна, то полученная разница отражается по дебету счета 91.02 «Прочие расходы».

Налоги и налогообложение

Расчеты по налогу на прибыль

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль общество использует метод начисления. Отчетность составлена исходя из принципа непрерывности деятельности. Учитывая это, ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности» не применялось.

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

3.1. Комментарии к Отчету о финансовых результатах

ООО Специализированный застройщик «СиликатДевелопмент» является Застройщиком Многофункционального гостиничного комплекса с подземной автостоянкой, расположенного по адресу: г. Москва, СЗАО, 2-й Силикатный проезд, вл.8, общей площадью 77 735,6 кв.м, на земельном участке площадью 13 800,00 кв.м с кадастровым номером 77:08:0012002:1001. Разрешение на строительство получено 27.07.2023 г.

Общество в 2024 году получило доход от сдачи в аренду недвижимости.

Расшифровка стр. 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах

в тыс. руб.

Выручка, в т.ч.:	Показатель за 2024 год	Показатель за 2023 год
	18 977,89	27 760,34
Аренда недвижимости г. Москва, 2-й Силикатный проезд, вл. 8	18 977,89	27 760,34

Расшифровка стр. 2120 «Себестоимость продаж» Отчета о финансовых результатах

в тыс. руб.

Выручка, в т.ч.:	Показатель за 2024 год	Показатель за 2023 год
	(7 325,99)	-
Аренда недвижимости г. Москва, 2-й Силикатный проезд, вл. 8		
Амортизация ОС	4 518,77	-
Налог на имущество	2 807,22	

Расшифровка стр. 2210 «Коммерческие расходы» Отчета о финансовых результатах

в тыс. руб.

Коммерческие расходы, в т.ч.:	Показатель за 2024 год	Показатель за 2023 год
	(88 355,38)	(24 421,03)
Агентское вознаграждение	87 412,91	24 173,73
Государственная пошлина	-	0,83
Амортизация ОС	656,47	147,79
Наружная реклама (аренда, производство, монтаж/демонтаж)	286,00	98,68

Расшифровка стр. 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах

в тыс. руб.

Управленческие расходы, в т.ч.:	Показатель за 2024 год	Показатель за 2023 год
	(25 664,14)	(26 293,92)
Аренда офисных помещений	219,77	210,37
Аренда (субаренда) нежилых помещений	9 915,57	19 231,33
Агентское вознаграждение	2 400,00	3 745,16
Охрана и безопасность	-	1 350,00

Заработная плата	145,83	146,57
Техническая поддержка и сопровождение ПО, аренда лицензий	51,12	38,63
Текущий ремонт зданий и сооружений	-	79,32
Материалы для текущего ремонта зданий и сооружений	11,54	-
Страховые взносы и травматизм	45,06	45,29
Телефония и мобильная связь, интернет	7,67	5,67
Амортизация ОС	71,81	138,50
Налог на имущество	-	86,08
Нотариальные услуги	6,20	1,20
Консалтинговые услуги	12 070,00	1 067,50
Аудиторские услуги	210,00	110,00
Хозяйственные принадлежности и материалы	9,57	-
Услуги по оценке	500,00	-
Юридические услуги	-	38,30

Расшифровка стр. 2310-2350 Отчета о финансовых результатах

в тыс. руб.

Прочие доходы и расходы	Показатель за 2024 год	Показатель за 2023 год
Выручка	18 977,89	27 760,34
Прибыль (убыток) от продаж	(102 367,50)	(22 954,61)
Доходы от участия в других организациях	857 600,00	-
Ликвидация ООО Горизонт-Строй от 22.07.2024г., передача недвижимости по АПП от 15.04.2024, решение ликвидатора, доходы от участия в ООО Горизонт-Строй	857 600,00	-
Проценты к получению	85,68	56 098,12
Проценты, начисленные по договору займа, РТО ООО (НТС СТРЕЛА) Договор СТД-5/22(ГКО-364/22) от 31.03.2022г.	-	55 768,41
Проценты, начисленные банком на сумму остатка денежных средств на расчетном счете, СБЕРБАНК ПАО СРЕДНЕРУССКИЙ БАНК Счет 23-СЧ-(9040738139) от 07.07.2023г.	85,68	329,71
Проценты к уплате	(528 176,91)	(371 581,77)
ГК ОСНОВА АО Договор СТД-2/21(ГКО-111/21) от 01.03.2021г. договор займа	1 310,40	1 310,40
ООО «М-ФИНАНС» Договор СТД-12/21(МФ-97/21) от 04.06.2021г. договор займа	16,39	-
ООО «М-ФИНАНС» Договор СТД-13/21(МФ-98/21) от 04.06.2021г. договор займа	27 091,86	25 767,56
ООО «Циркон» Договор СТД-28/21(ЦРК-9/21) от 29.09.2021г. договор займа	33 480,00	33 480,00
БАНК ВТБ (ПАО) Договор СТД-26/21(№04455/МР от 03.06.2021) от 03.06.2021г. кредит	-	-
Проценты по арендным обязательствам	3 591,57	8 798,33
СБЕРБАНК ПАО СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК Договор СТД-17/23(400Z009FP-002) от 27.09.2023г. кредит	462 686,69	109 573,31
СБЕРБАНК ПАО СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК Договор СТД-11/22(400Z009FP-001) от 23.09.2022г. кредит	-	192 652,17
Прочие доходы, из них:	1 358 044,19	644 746,28
Инвентаризация оценочных обязательств по отпускам	0,70	0,32
Доходы от реализации права требования как оказания финансовых услуг	-	643 750,96
Доходы от продажи/выбытия акций (долей участия) в других организациях (не принимаемые в НУ) Ликвидация ООО	1 352 400,00	-

Горизонт-Строй от 22.07.2024г.		
Изменение стоимости предметов аренды	5 183,12	-
Списание кредиторской задолженности	460,37	995,00
Прочие расходы, из них:	(1 384 250,81)	(841 025,62)
Услуги банка	36,51	45,76
Комиссия за досрочное погашение кредита	-	-
Прочие услуги финансовых организаций	22 174,47	-
Комиссия за получение кредита	8 348,78	7 049,41
Списание дебиторской задолженности (не принимаемые в НУ)	-	10 819,11
Расходы, связанные с реализацией права требования	-	755 041,51
Доходы от продажи/выбытия акций (долей участия) в других организациях (не принимаемые в НУ)	1 352 400,00	-
Списание выделенного НДС на прочие расходы	-	165,83
Резервы по сомнительным долгам	-	67 847,85
Штрафы, пени, неустойки	0,13	0,15
Государственная пошлина	288,41	56,00
Расходы прошлых лет, признанные в отчетном году	1 002,51	-

По итогам отчетного года Обществом получена прибыль до налогообложения в сумме 200934 тыс. руб., с учетом изменения ОНА и ОНО чистая прибыль Общества составила 397 821 тыс. руб.

3.2. Комментарии к Бухгалтерскому балансу

I. Внеоборотные активы

Нематериальные активы

Расшифровка стр. 1110 «Нематериальные активы» Бухгалтерского баланса

Основные средства	На 31.12.2024	На 31.12.2023
	4 166,67	-
Расходы на приобретение Товарного знака "Emotion", зарегистрированного Федеральной службой по интеллектуальной собственности в Государственном реестре товарных знаков и знаков обслуживания "02" июня 2023г., Свидетельство №946146	4 166,67	-

Основные средства

Расшифровка стр. 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса

Основные средства	На 31.12.2024	На 31.12.2023
	5 017,75	59 929,27
Нежилое помещение адрес: 123308, г. Москва, ул. Мневники 3, к.1,этаж 2, комн.№213 общ.площадью 16,7 кв.м.	536,14	19,49
Ограждение на металлическом каркасе с рекламными баннерами, сэндвич панелями, с УФ печатью, ламинацией, подсветкой светодиодной лентой	1 477,85	2 068,98
Маршрутизатор Cisco ISR C1111-8P	105,65	-

Рекламный баннер объекта «Emotion» по адресу: г. Москва, 2-й Силикатный проезд, вл.8	930,94	-
Система теплоснабжения объекта	1 967,17	-
Права пользования активом по договору аренды с ООО Горизонт-Строй ЗУ Объекты недвижимости 77:08:0012002:1000, ЗУ:51, ЗУ:1001, нежилые здания 1025,1048,1049,1026,1054,1055,1058,1057,1056	-	57 840,80

Расшифровка стр. 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» Бухгалтерского баланса

Доходные вложения в материальные ценности	На 31.12.2024	На 31.12.2023
	231 478,62	3 843,50
Нежилое здание, адрес: Москва, 2-й Силикатный пр-д, д.14, стр.6, 52,1 кв.м., 77:08:0012002:1600	3 704,99	3 843,50
Администр.здание, адрес: Москва, 1-й Силикатный пр-д, д.19/2 7,8 кв.м., 77:08:0012002:1056	690,19	-
Администр.здание, адрес: Москва, 1-й Силикатный пр-д, д.19/2 стр.26 789,6 кв.м., 77:08:0012002:1054	107 457,52	-
Администр.здание, адрес: Москва, 1-й Силикатный пр-д, д.19/2 стр.28, 902,5 кв.м., 77:08:0012002:1059	111 912,81	-
Администр.здание, адрес: Москва, 1-й Силикатный пр-д, д.19/2 стр.29, 137,7 кв.м., 77:08:0012002:1055	7 713,11	-

Нежилое здание по адресу: г.Москва, 2-й Силикатный пр-д, д.14, стр.6, площадью 52,1 кв.м., к.н.77:08:0012002:1600 было приобретено 30.08.2021г. по договору купли-продажи с Ингеоком КРК АО по договору Договор СТД-25/21() от 30.08.2021г. для дальнейшей сдачи в аренду до начала стройки. Данное здание находится на участке под будущее строительство.

Полученные административные здания после ликвидации ООО Горизонт-Строй организация планирует сдавать в аренду. Агент ведет переговоры по поиску арендаторов.

Расшифровка стр. 1170 «Финансовые вложения» Бухгалтерского баланса

Прочие внеоборотные активы	На 31.12.2024	На 31.12.2023
	-	1 352 400,00
Доля ООО «Горизонт-Строй» 100% (По Решению №3/23 Единственного участника ООО Горизонт Строй от 05.10.2023г. добровольно ликвидировать ООО Горизонт Строй, назначить ликвидатором Гавриша А.В., дата завершения ликвидации 03.10.2024г.)	-	1 352 400,00

ООО Специализированный застройщик «СиликатДевелопмент» является Застройщиком Многофункционального гостиничного комплекса с подземной автостоянкой, расположенной по адресу: г. Москва, 2-й Силикатный проезд, вл. 8, общей площадью 77 735,6 кв. м., на земельном участке площадью 13 800,00 кв. м. Проект EMOTION.

Реализация проекта осуществляется на основании Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". Финансирование строительства осуществляется путем привлечения денежных средств на основании договоров о долевом участии в строительстве и за счет кредитных средств. Срок ввода в эксплуатацию объекта планируется 30.06.2027 г.

Сайт Застройщика <https://emotion@devsilikat.ru/>

В бухгалтерской отчетности в составе финансовых вложений ООО Специализированный застройщик «СиликатДевелопмент» были отражены затраты по участию в уставном капитале ООО «Горизонт-Строй» (ИНН 7734428561) в размере 1 352 400 000,00 рублей (100%).

Организация ООО «Горизонт-Строй» ликвидирована 22.07.2024г., по Решению ликвидатора прошла передача недвижимости по АПП от 15.04.2024г. После ликвидации ООО «Горизонт-Строй» на баланс ООО Специализированный застройщик «СиликатДевелопмент» передано все недвижимое имущество.

20 февраля 2024 года организацией ООО «КОР ЭКС ПИ» по Договору СТД-6/24() на выполнение работ по оценке от 16.02.2024г. произведена оценка рыночной стоимости следующего недвижимого имущества:

- 1) Земельный участок с кадастровым номером 77:08:0012002:1001, общей площадью 13 800 кв. м, расположенный по адресу: г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошево-Мневники, проезд 2-й Силикатный, земельный участок 8. Рыночная стоимость на 20.02.2024 года 1 350 000 000,00 рублей.
- 2) Земельный участок с кадастровым номером 77:08:0012002:1000, общей площадью 1 499 кв. м, расположенный по адресу: г. Москва, Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошево-Мневники, проезд 1-й Силикатный, земельный участок 19/2/26 и расположенное на нем:
 - Нежилое здание с кадастровым номером 77:08:0012002:1054, общей площадью 789,6 кв. м; Земельный участок с кадастровым номером 77:08:0012002:51, общей площадью 2 139 кв. м, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, проезд 1-й Силикатный, вл 19/2 и расположенные на нем:
 - Нежилое здание с кадастровым номером 77:08:0012002:1059, общей площадью 902,5 кв. м; Нежилое здание с кадастровым номером 77:08:0012002:1055, общей площадью 137,7 кв. м. Рыночная стоимость на 20.02.2024 года 860 000 000,00 рублей.

Расшифровка стр. 1180 «Отложенные налоговые активы» Бухгалтерского баланса

в тыс. руб.

Отложенные налоговые активы	На 31.12.2024	На 31.12.2023
	363 117,38	179 925,50
Убытки прошлых лет	362 939,63	165 188,45
Арендные обязательства	177,75	14 737,05

В текущем периоде применяемая расчетная ставка по налогу на прибыль 20%.

С 1 января 2025 года основная ставка налога на прибыль организаций увеличится с 20% до 25%. Соответствующие изменения внесены в Налоговый кодекс РФ Федеральным законом от 12.07.2024 № 176-ФЗ.

Налог на прибыль будет распределяться следующим образом:

- 8% - в федеральный бюджет с 2025 по 2030 гг. (с 2031 г. - 7%);
- 17% - в бюджеты регионов и федеральной территории «Сириус» (с 2031 г. - 18%).

Отложенные налоговые активы по ПБУ 18/02 при переходе на ставку налога на прибыль 25% пересчитаны в разрезе каждого вида актива и обязательства по увеличенной ставке.

В результате изменения ставки по налогу на прибыль с 20% на 25% на 31.12.2024г. отражен следующий эффект: по ОНА строка 1180 бухгалтерского баланса +72 623 тыс.руб., по ОНО строка 1420 бухгалтерского баланса +35 тыс.руб.

Справка-расчет эффекта изменения ставок налога на прибыль за 2024 г.

В рублях

Ид. активов и обязательств	На 01.01.2024, по ставке 20%				Пересчет по ставке 20%		Эффект изменения временных разниц. по ставке 20%				Пересчет по ставке 25%		На 01.01.2025, по ставке 25%	
	Вычитаемая временная разница	Налогооблагаемая временная разница	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Отложенный налоговый актив		Отложенное налоговое обязательство		Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства
							Признание	Погашение	Признание	Погашение				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Сновные средства		57 860 287,89		11 572 057,54					107 228,27	11 572 057,54		26 807,07		134 035,34
Бытки прошлых лет	825 942 273,47		165 188 454,89				125 163 251,45				72 587 926,55		362 939 632,69	
Рендные обязательства	73 685 250,00		14 737 050,00				142 200,00	14 737 050,00			35 550,00		177 750,00	
Проценты по обязательствам		11 491 981,13		2 298 396,23					33 278,51	2 298 396,23		8 319,63		41 598,14
Итого	899 627 523,47	69 352 268,82	179 925 504,69	13 870 453,77			125 305 451,45	14 737 050,00	140 506,78	13 870 453,77	72 623 476,55	35 126,70	363 117 382,69	175 633,48

Расшифровка стр. 1190 «Прочие внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса

в тыс. руб.

Прочие внеоборотные активы	На 31.12.2024	На 31.12.2023
	35 749,41	55 191,97
Комиссия/плата ПАО Сбербанк (Премия по опциону от 29.09.2023 по ГС №7788-R от 26.09.2023г) до 30.06.2027г.	33 806,45	55 191,97
Комиссия/плата ПАО Сбербанк за резервирование по дог400Z009FP-001 об открытии невозобн.кредит.линии до 30.06.2027	1 942,96	-

II. Оборотные активы

Запасы

Расшифровка стр. 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса

в тыс. руб.

Строка 12101 «Запасы» Бухгалтерского баланса	На 31.12.2024	На 31.12.2023
	4 504 356,57	508 278,87
Затраты Застройщика на проектирование и строительство	4 150 842,01	437 532,86

24_03 Консалтинговые услуги	7 800,00	7 800,00
23_12 Маркетинговые исследования	1 350,00	1 150,00
21_07 Охрана и безопасность	7 050,00	450,00
22_30 Государственная пошлина	315,08	71,28
30_02 Земельный налог	6 215,31	-
37_01_01 Земельно-имущественные отношения	1 978 431,68	580,01
37_01_02 Распорядительные документы и заключения	7 445,23	7 405,23
37_01_03 Оформление договоров о подключении (технологическом присоединении) с условиями подключения	2 721,58	638,24
37_02_02 Проектирование, экспертиза и авторский надзор	197 687,52	114 466,44
37_02_03 Изыскательские работы	24 201,32	20 679,76
37_03_01 Подготовка территории строительства и устройство временных коммуникаций	209 022,88	108 805,51
37_03_02 Земляные работы	315 616,02	-
37_03_03 Строительство ниже отметки 0.000	957 937,65	34 536,35
37_03_04 Строительство выше отметки 0.000	10 229,11	-
37_11 Строительный контроль	9 600,00	1 800,00
37_06 Содержание службы заказчика-застройщика	178 333,33	128 333,33
21_32 Расходы на оформление Офисов продаж (вывески, указатели, баннеры, таблички, светокороба, лайтбоксы, постеры на стенах, архитектурный макет	32,40	-
46_15 Проценты по кредитам полученным	236 852,90	10 816,71
Строка 12102 Бухгалтерского баланса НДС в части незавершенного капитального строительства	353 514,56	70 746,01

Для финансирования затрат на проектирование и строительство Объекта Общество планирует привлекать участников долевого строительства. В результате строительства Общество не создает инвестиционный актив, затраты на проектирование и строительство отражаются в Бухгалтерской отчетности во II разделе «Оборотные активы» по статье «Запасы».

Расшифровка стр. 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса

в тыс. руб.

Дебиторская задолженность	На 31.12.2024	На 31.12.2023
	394 959,66	404 439,48
Расчеты с покупателями и заказчиками, с учетом НДС	4 733,02	4 944,75
ГРАЦ-СЕРВИС ООО Договор СТД-22/22() от 10.10.2022г. за аренду	1 477,86	1 828,75
РОДНОФФ КЛАБ ООО Договор СТД-18/22() от 01.09.2022г.	-	17,69
ТРИ ЗВЕЗДЫ ООО Договор СТД-20/22() от 01.09.2022г.	653,84	426,25
ТРИ ЗВЕЗДЫ ООО Договор СТД-22/21() от 20.08.2021г.	2 487,46	2 544,59
Катышев Кирилл Викторович ИП Договор СТД-24/22() от 28.10.2022г.	68,18	81,79
Катышев Кирилл Викторович ИП Договор СТД-5/23() от 01.05.2023г.	45,68	45,68
Авансы, выданные по договорам инвестирования	-	-
	-	-
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам, с учетом НДС	32,97	158,31
МЕГАФОН ПАО Договор СТД-3/21(172915494) от 15.02.2021г. услуги связи	3,17	0,41

ЧЕК-ОНЛАЙН ООО Договор СТД-17/21(848423) от 18.06.2021г. онлайн-касса	19,55	27,02
ТСМ ООО Счет 27-СЧ-(ТМУТ-41968) от 20.11.2023г.	-	13,84
ЭКОСИСТЕМА НЕДВИЖИМОСТИ М2 ООО Договор СТД-11/23(СД-07-50/23) от 10.07.2023г.	-	114,04
ДОМКЛИК ООО Договор СТД-10/23(03-0011979) от 07.07.2023	0,28	-
ПРАКТИКА УСПЕХА ООО Договор СТД-13/24(ДВОУ-230/2024/4) от 24.09.2024г. аванс по государственной пошлине	9,00	-
ЭСК АО Счет 31-СЧ-(Б-978794) от 18.01.2024г. обработка фискальных данных	0,97	3,00
Авансы Застройщика на строительство, с учетом НДС	381 796,56	399 291,41
ГК Основа Договор Договор СТД-21/21(ГКО-571/21) от 01.07.2021г. Техзаказ	14 620,11	33 493,02
МОСВОДОКАНАЛ АО Договор СТД-8/22(13852 ДП-В) от 22.07.2022г. техприсоединение	77 259,59	77 259,59
МОСВОДОКАНАЛ АО Договор ИФР-12/20() от 14.02.2020г. техприсоединение	9 273,02	9 273,02
МОСВОДОКАНАЛ АО Договор СТД-4/24(85-23/Д) от 07.02.2024г. соглашение о компенсации потерь (водопровод)	1 113,34	-
МОСВОДОСТОК ГУП Договор СТД-2/22(ТП-0676-21) от 14.02.2022г. техприсоединение	20 716,95	20 716,95
РОССЕТИ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН ПАО Договор СТД-10/22(ИА-22-302-11185(232256)) от 05.09.2022г. тех.присоединение к эл.сети	212 299,73	212 299,73
РОССЕТИ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН ПАО Договор СТД-8/23(МС-21-341-57904(567963)) от 01.03.2023г. соглашение о компенсации	43 747,06	43 747,06
МОСЭНЕРГОСБЫТ АО Договор СТД-28/23(77650001011789) от 26.12.2023г. электроснабжение	264,72	-
ЦТП МОЭК ООО Договор СТД-25/22(10-11/22-1045) от 22.11.2022г. подключение к системам теплоснабжения	2 502,04	2 502,04
Прочая дебиторская задолженность, с учетом НДС	8 397,11	45,01
МТА АО Договор СТД-1/25(1/121224) от 01.01.2025. аренда офиса	71,10	22,30
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ Договор СТД-16/23(М-08-508246) от 18.09.2023г. плата за размещение	0,56	0,56
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ Договор СТД-7/22(М-08-045323) от 16.02.2022г.	0,83	0,83
СБЕРБАНК ПАО СРЕДНЕРУССКИЙ БАНК Счет 23-СЧ-(9040738139) от 07.07.2023г. задолженность по причитающимся процентам	-	9,22
ГК ОСНОВА АО Договор СТД-29/23(ГКО-1801/23) от 26.12.2023г. компенсация затрат по электроэнергии	8 312,60	-
РТО ООО (НТС СТРЕЛА) Договор СТД-5/22(ГКО-364/22) от 31.03.2022г. проценты к получению	-	-
Расчеты по налогам и сборам (ЕНС)	12,02	12,10

Дебиторская и кредиторская задолженность отражается в бухгалтерской отчетности с НДС.

С АО «ГК Основа» заключен договор генерального подряда № СТД-12/23(ГКО-944/23) от 21.08.2013г. по строительству и вводу в эксплуатацию Объекта Застройщика: Многофункционального гостиничного комплекса с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, СЗАО, 2-й Силикатный проезд, вл.8, общей площадью 77 735,6 кв.м, на земельном участке площадью 13 800,00 кв.м с кадастровым номером 77:08:0012002:1001.

С АО «ГК Основа» заключен Договор Технического заказчика № СТД-21/21(ГКО-571/21) от 01.07.2021г. по организации предпроектной подготовки, проектирования, строительства и ввода

в эксплуатацию Объекта: Многофункционального гостиничного комплекса с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, СЗАО, 2-й Силикатный проезд, вл.8, общей площадью 77 735,6 кв.м, на земельном участке площадью 13 800,00 кв.м с кадастровым номером 77:08:0012002:1001.

Расшифровка стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса

в тыс. руб.

Денежные средства и денежные эквиваленты	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Остаток на расчетном счете 40702810840000099210, 044525225 ПАО Сбербанк	561,49	17 397,05
ИТОГО	561,49	17 397,05

Расшифровка стр. 1260 «Прочие оборотные активы» Бухгалтерского баланса

в тыс. руб.

Прочие оборотные активы	На 31.12.2024	На 31.12.2023
	22 630,37	26 631,99
Комиссия/плата ПАО Сбербанк (Премия по опциону от 29.09.2023 по ГС №7788-R от 26.09.2023г) до 30.06.2027г.	21 385,42	22 173,72
Комиссия/плата ПАО Сбербанк за резервирование по дог400Z009FP-001 об открытии невозобн.кредит.линии	1 229,08	4 446,43
Право использования программ "Контур.Экстерн" по тарифному плану "Корпоративный для Подпр", 2024-2025	13,13	9,80
Услуги абонентского обслуживания по тарифному плану "Корпоративный для Подразделений"на 1 год, 2024-2025	2,74	2,04

Отчет «Движение денежных средств»

Остаток денежных средств на расчетных счетах на 31.12.2023 г. – 17 397 тыс. руб.

Остаток денежных средств на расчетных счетах на 31.12.2024 г. – 561 тыс. руб.

тыс.руб.

<u>Денежные потоки по текущей деятельности</u>		
Поступления, в том числе	Код строки 4110	19 208
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	19 113
Проценты, начисленные по депозитным договорам, проценты, начисленные банком на сумму остатка денежных средств на расчетном счете	4119	95
Платежи	4120	(1 796 682)
Поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 505 764)
Оплата труда	4122	(196)
Проценты по долговым обязательствам	4123	(3 592)
Прочие, в том числе	4129	(287 130)

Государственная пошлина		(428)
Нотариальные услуги		(6)
Прочие услуги финансовых организаций		(1)
Комиссия за открытие кредитной линии		-
Административные штрафы		-
Земельный налог		(3 108)
Налог на имущество		(775)
НДС		(282 812)
<u>Денежные потоки от инвестиционной деятельности</u>		
Поступления, в том числе	4210	25
Оплата по Решению №12/07/24 Ликвидатора ООО "Горизонт-Строй" о распределении имущества единственному участнику от 12.07.2024г	4213	25
Платежи, в том числе	4220	-
	4223	-
<u>Денежные потоки от финансовой деятельности</u>		
Поступления	4310	1 772 939
Поступление кредитов и займов	4311	1 772 939
Платежи	4320	-
	4323	-
Прочие платежи, в том числе	4329	(12 326)
МТА АО Договор №1/110124 от 11.01.2024г., договор №1/121224 от 12.12.2024г.		(231)
ГОРИЗОНТ-СТРОЙ ООО Договор СТД-10/21(ГЗС-40/21) от 07.06.2021г.		(12 095)

Показатели в отчете о движении денежных средств отражаются без НДС. Суммы НДС показаны свернуто по строке 4129 «Отчета о движении денежных средств».

III. Капитал

В отчетном году отчисления в резервный капитал не производилось.

Уставный капитал на 31.12.2024 г. и на 31.12.2023 г. составляет 100 тыс. руб.

IV. Долгосрочные обязательства

Расшифровка стр. 1410 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса

в тыс.руб.

Задолженность долгосрочная	Срок погашения	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Заемные средства		5 819 521,11	3 295 960,48
СБЕРБАНК ПАО СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК Договор СТД-17/23 (400Z009FP-002) от 27.09.2023г. кредит	31.03.2029	5 135 310,99	2 679 849,00
ГК ОСНОВА АО Договор СТД-2/21(ГКО-111/21) от 01.03.2021г. договор займа	30.06.2027	12 291,25	10 980,85
ООО М-ФИНАНС Договор СТД-13/21(МФ-98/21) от 04.06.2021г. договор займа	30.12.2027	285 417,44	253 125,59
ООО М-ФИНАНС Договор СТД-12/21(МФ-97/21) от 04.06.2021г. договор займа	30.12.2027	1 016,39	-
ЦИРКОН ООО Договор СТД-28/21(ЦРК-9/21) от 29.09.2021г. договор займа	31.12.2027	385 485,04	352 005,04

Обществом не планируются выплачивать проценты в течении 12 месяцев, поэтому задолженность по процентам отражается в долгосрочных обязательствах.

Открыта кредитная линия в СБЕРБАНК ПАО СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК по Договору №400Z009FP-002 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 26.09.22г. на погашение задолженности по Договору №400Z009FP-001 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 21.09.22г., на строительство Многофункционального гостиничного комплекса с подземной автостоянкой, расположенного по адресу: г. Москва, СЗАО, 2-й Силикатный проезд, вл.8, общей площадью 77735,6 кв.м, на земельном участке площадью 13 800,00 кв.м с кадастровым номером 77:08:0012002:1001, на срок до 31.03.2029г.

По состоянию на 31.12.2024г. величина средств на счетах эскроу составила 821 642,43 тыс. руб., в Обществе средства отражаются на забалансовом счете 014 «Средства участников долевого строительства на счетах эскроу». Сумма задолженности на 31.12.2024г. дольщиков по заключенным договорам долевого участия составляет 1 456 342,71 тыс. руб. В целях управленческого учета Общества также отражены обязательства перед дольщиками, по состоянию на 31.12.2024г. – 1 456 342,71 тыс. руб.

В бухгалтерском балансе обязательства перед дольщиками, а также средства на счетах эскроу и задолженность дольщиков не показаны, поскольку они не влияют на финансовое состояние Общества.

Расшифровка стр. 1420 «Отложенные налоговые обязательства» Бухгалтерского баланса

в тыс.руб.

Отложенные налоговые обязательства	На 31.12.2024	На 31.12.2023
ОНО счет 77	175,64	13 870,50
Основные средства	134,04	11 572,1
Проценты по обязательствам	41,60	2 298,40

Расшифровка стр. 1450 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса

в тыс.руб.

Прочие обязательства	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Счета 76.07.1, 76.07.5, 76.07.9	396,38	42 701,78
Обязательства по Договору долгосрочной аренды с ООО Горизонт-Строй № СТД-10/21(ГЗС-40/21) от 07.06.2021г. договор аренды Объекты недвижимости по договору аренды с ООО Горизонт-Строй ЗУ 77:08:0012002:1000, ЗУ:51, ЗУ:1001, нежилые здания 1025,1048,1049,1026,1054,1055,1058,1057,1056	-	42 701,78
Обязательства по договору аренды офиса с МТА АО Договор № СТД-4/22(2/210322) от 21.03.2022г.	396,38	-

Общая сумма обязательств по правам пользования аренды в сумме 62 193 268,87 разбита на долгосрочную и краткосрочную задолженность по срокам выплаты на 31.12.2023г. сумма 19 491 489,74 – краткосрочная задолженность сумма платежей на 2024г., сумма 42 701 779,13 – долгосрочная задолженность.

Общая сумма обязательств по правам пользования аренды в сумме 544 607,45 разбита на долгосрочную и краткосрочную задолженность по срокам выплаты на 31.12.2024г. сумма 148228,81 – краткосрочная задолженность сумма платежей на 2025г., сумма 396 378,64 – долгосрочная задолженность.

V. Краткосрочные обязательства

Расшифровка стр. 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса

в тыс.руб.

Кредиторская задолженность	На 31.12.2023	На 31.12.2023
	184 368,60	60 000,72
Расчеты с покупателями и заказчиками, с учетом НДС	752,08	793,75
Катышев Кирилл Викторович ИП Договор СТД-24/22() от 28.10.2022г. аренда	-	41,67
ТРИ ЗВЕЗДЫ ООО Договор СТД-22/21() от 20.08.2021г.аренда	752,08	752,08
Поставщиков и подрядчиков, с учетом НДС	169 416,93	54 493,94
ГК ОСНОВА Договор СТД-29/21(ГКО-832/21) от 01.07.2021г. консалтинг	-	21,00
ГК ОСНОВА Договор СТД-12/23(ГКО-944/23) от 21.08.2023г. ген. подряд	155 446,51	51 298,53
ГК ОСНОВА Договор СТД-4/23(ГКО-200/23) от 06.03.2023г. агентские	5 956,48	2 143,55
ГРАДИЕНТ ЧОП ООО Договор 21-Г(21-Г) от 01.03.2023г. охрана	660,00	150,00
МОСВОДОСТОК ГУП Договор СТД-13/23(14202-46513) от 28.08.2023г. плата за негативное воздействие на работу ЦС водоотведения	5 080,35	40,68
ОКБ ПРОГРЕСС ООО Договор СТД-37/21(ДЦТ-460/12-2021) от 01.12.2021г. за интернет	0,58	0,99
СТРОЙКОНТРОЛЬ ООО Договор СТД-12/23(ГКО-944/23) от 21.08.2023г. за строительный контроль	900,00	600,00
СОДРУЖЕСТВО ПАРТНЕРОВ ООО Договор СТД-12/24(0906/24/2024-АК) от 09.09.2024г. аудит	45,00	-
КУБИТ ООО Договор СТД-17/24() от 08.11.2024г. монтаж оборудования для электроснабжения	840,00	-
ЭКОСИСТЕМА НЕДВИЖИМОСТИ М2 ООО Договор СТД-5/24(ЛД-02-148/24) от 12.02.2024г. услуги регистрации	8,82	-
УК ФИЗТЕХ-21 ООО Договор СТД-27/21(ФТ-43/21) от 01.07.2021г. агентские	479,19	239,19
Задолженность перед государственными внебюджетными фондами	3,73	3,73
Задолженность по налогам и сборам	5 246,75	144,11

НДФЛ	0,82	0,75
Налог на имущество	2 053,64	20,95
Налог на землю	3 107,66	-
НДС	84,63	122,41
Прочая кредиторская задолженность, с учетом НДС	8 943,61	4 560,19
ГК Основа АО Договор СТД-5/22(ГКО-364/22) от 31.03.2022г. уступка	-	-
ГОРИЗОНТ-СТРОЙ ООО Договор СТД-36/21(ГЗС-50/21) от 01.11.2021г. уступка	-	-
СБЕРБАНК ПАО СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК Договор СТД-11/22(400Z009FP-001) от 23.09.2022г. комиссия банка	-	-
СБЕРБАНК ПАО СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК Договор СТД-17/23(400Z009FP-002) от 27.09.2023г. комиссия банка	7 169,42	95,03
ГОРИЗОНТ-СТРОЙ ООО Договор СТД-10/21(ГЗС-40/21) от 07.06.2021г. договор аренды	-	3 820,00
ГК Основа АО Договор СТД-21/21(ГКО-571/21) от 01.07.2021 Техзаказ	-	-
ГК Основа АО Договор СТД-21/21(ГКО-571/21) от 01.07.2021 Вознаграждение техзаказчика	1 774,19	645,16
Расчеты с персоналом по оплате труда	5,50	5,00

Показатели в расшифровке статьи баланса «Кредиторская задолженность, Расчеты с покупателями и заказчиками» заполнена без НДС. При расчете задолженность с покупателями и заказчиками уменьшена на счет 76 АВ сумма НДС (150 416,67) рублей.

Расшифровка стр. 1540 «Оценочные обязательства» Бухгалтерского баланса

в тыс.руб.

Оценочные обязательства	На 31.12.2024	На 31.12.2023
	2,90	8,95
Резерв на оплату отпусков	2,90	8,95

Расшифровка стр. 1550 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса

в тыс.руб.

Прочие обязательства	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Счета 76.07.1, 76.07.5, 76.07.9	148,23	19 491,49
Обязательства по Договору долгосрочной аренды с ООО Горизонт-Строй № СТД-10/21(ГЗС-40/21) от 07.06.2021г. договор аренды Объекты недвижимости по договору аренды с ООО Горизонт-Строй ЗУ 77:08:0012002:1000, ЗУ:51, ЗУ:1001, нежилые здания 1025,1048,1049,1026,1054,1055,1058,1057,1056	-	19 472,96
Обязательства по договору аренды офиса с МТА АО Договор № СТД-4/22(2/210322) от 21.03.2022г.	148,23	18,53

Общая сумма обязательств по правам пользования аренды в сумме 62 193 268,87 разбита на долгосрочную и краткосрочную задолженность по срокам выплаты на 31.12.2023г. сумма 19 491 489,74 – краткосрочная задолженность сумма платежей на 2024г., сумма 42 701 779,13 – долгосрочная задолженность.

Общая сумма обязательств по правам пользования аренды в сумме 544 607,45 разбита на долгосрочную и краткосрочную задолженность по срокам выплаты на 31.12.2024г. сумма 148228,81 – краткосрочная задолженность сумма платежей на 2025г., сумма 396 378,64 – долгосрочная задолженность.

4. Операции в иностранной валюте

В 2024 году ООО Специализированный застройщик «СиликатДевелопмент» не осуществляло операции, выраженные в иностранной валюте.

5. Неденежные операции.

В 2024 году ООО Специализированный застройщик «СиликатДевелопмент» не осуществляло неденежные операции.

6. Информация об активах и обязательствах, формируемых в порядке применения ПБУ № 18/02

Для учета расчетов по налогу на прибыль Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль». Информация о текущем налоге на прибыль формируется в бухгалтерском учете, путем корректировки условного расхода (дохода) по налогу на прибыль на суммы признанных в отчетном периоде постоянных налоговых активов и обязательств, а также на суммы разниц между признанными и погашенными в отчетном периоде суммами отложенных налоговых активов (обязательств). За 2024 год Обществом для целей налогообложения получен убыток от финансово-хозяйственной деятельности в размере (625 816) тыс.руб.

Показатель	Сумма, тыс. руб.	Типа налогового обязательства/актива	Сумма, тыс. руб.
Убыток по данным бухгалтерского учета	200 934	Условный доход по налогу на прибыль	(40 187)
Доходы, не увеличивающие налогооблагаемую прибыль	(2 215 183)	Начислен ПНА	443 037
Расходы, не уменьшающие налогооблагаемую прибыль	1 387 574	Начислено ПНО	(277 515)
Изменение временных разниц	859	Начислен ОНО	(172)
Убыток в целях налогообложения	(625 816)	Отложенный налог на прибыль за отчетный период	125 163

7. Обеспечения обязательств

в тыс.руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные – всего	902,50	952,50
Обеспечительный платеж	902,50	952,50
в том числе:	-	-
Выданные – всего	12 220 786,5	12 220 785,02
в том числе:		
Залог имущества, имущественных прав	12 220 762,72	12 220 762,72
Обеспечительный платеж	23,70	22,30
Поручительство за третьих лиц	-	-

Обеспечения обязательств полученные:

На 31.12.2024 года обеспечения обязательств полученные - обеспечительные платежи:

№ п/п	Наименование контрагента	Договор	Сумма, руб.
1	ТРИ ЗВЕЗДЫ ООО	Договор СТД-22/21() от 20.08.2021	902 500,00
	ИТОГО		902 500,00

Обеспечения обязательств выданные:

- 1) По Договору ипотеки № ДИ_01_400Z009FP-002 с СБЕРБАНК ПАО СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК (Договор СТД-24/23(ДИ_01_400Z009FP-002) от 27.10.2023г.) в залоге право пользования земельными участками к.н. 77:08:0012002:51, 77:08:0012002:1000, 77:08:0012002:1001, зданиями и помещениями к.н. 77:08:0012002:1025, 77:08:0012002:1026, 77:08:0012002:1048, 77:08:0012002:1049, 77:08:0012002:1054, 77:08:0012002:1055, 77:08:0012002:1056, 77:08:0012002:1057, 77:08:0012002:1058, 77:08:0012002:1059 на сумму 1 305 946 416,01 рублей.
- 2) По Договору залога имущественных прав № ДЗ_01_400Z009FP-001 с СБЕРБАНК ПАО СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК (Договор СТД-18/23(ДЗ_01_400Z009FP-001) от 26.09.2023г.) в залоге будущее имущество и имущественные права, апартаменты, машино-места, нежилые помещения на сумму 10 914 816 300,00 рублей.
- 3) Обеспечительный платеж АО «МТА» по Договору СТД-1/25(1/121224) от 01.01.2025г. аренда офиса 23 700,00 рублей.

8. Сведения о связанных сторонах, состав членов исполнительных и контрольных органов организации

В соответствии с Учетной политикой ООО Специализированный застройщик "СиликатДевелопмент" к установленным Обществом (в соответствии с п.9 ПБУ 11/2008), связанным сторонам, информация о которых раскрывается в бухгалтерской (финансовой) отчетности, относятся связанные стороны, операции с которыми оказывают существенное влияние на финансовую (бухгалтерскую) отчетность Общества».

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Характер отношений
1	Общество с ограниченной ответственностью «Циркон»	Юридическое лицо которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица (100%)	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
2	Поляков Алексей Николаевич	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества, лицо является генеральным директором	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо

№ п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной
1	Поляков Алексей Николаевич	Поляков А.Н. является Генеральным директором ООО Специализированный застройщик «СиликатДевелопмент»
2	АО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТПУ "РОСТОКИНО" (ОГРН 1187746836980)	Поляков А.Н. является Генеральным директором
3	ООО "ФЕНИКССТРОЙ" (ОГРН 1117746966347)	Поляков А.Н. является Генеральным директором
4	ООО «Циркон» (ОГРН 1217700037433)	Владеет 99,99 % долей в УК ООО «Специализированный застройщик «Силикат Девелопмент»
5	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ГЕРМЕССТРОЙ, ООО (ОГРН 1197746265452)	Владеет ООО «Гобунова Стрит»
6	ГОРБУНОВА СТРИТ, ООО (ОГРН 1217700366993)	Генеральный директор АО «Воевода»
7	Ганзюк Сергей Семенович	Бенефициарный владелец
8	Галактионова Ольга Александровна	Руководитель контрол. ЮЛ, >50%

9	Булгакова Наталья Дмитриевна	Руководитель контрол. ЮЛ, >50%
---	------------------------------	--------------------------------

9. Сведения об операциях со связанными сторонами

в тыс. руб.

№ п/п	Наименование связанной стороны Виды операций	Стоимостные показатели по незавершенным на начало отчетного периода операциям		Объем операций за 2024 год		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям		Условия / сроки расчетов
		Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
1.	ООО «Горизонт-Строй» (Договор СТД-10/21(ГЗС-40/21) от 07.06.2021г.)	-	3 820,00	3 820,00	-	-	-	безналичные/ краткосрочная
2.	ЦИРКОН ООО (Договор СТД-28/21(ЦПК-9/21) от 29.09.2021г. договор займа)	-	352 005,04	-	33 480,00	-	385 485,04	безналичные/ краткосрочная

10. Вознаграждения Основного управленческого персонала

тыс.руб.

Наименование вида выплат	2024 г.	2023 г.
Краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде и т. д.	96,39	89,42
Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты:	отсутствуют	отсутствуют
Вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями)	отсутствуют	отсутствуют
Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	отсутствуют	отсутствуют
Иные долгосрочные вознаграждения	отсутствуют	отсутствуют

11. Контролируемые сделки

Контролируемые сделки, связанные с приобретением и продажей основных средств и финансовых вложений не осуществлялись.

12. Условные факты хозяйственной деятельности

Условных фактов хозяйственной деятельности не было.

13. Инвентаризация

Проведена инвентаризация на конец года денежных средств на расчетных счетах организации, товарно-материальных запасов, основных средств, расчетов с покупателями и заказчиками, расчетов с поставщиками и подрядчиками, расчетов с прочими дебиторами и кредиторами, товарно-материальных ценностей, незавершенного строительства и готовой продукции. Приказ № 1-ИНВ от 20.12.2024г., Приказ № 2-ИНВ от 20.12.2024г.

Не разрешенных на отчетную дату разногласий с налоговыми органами по поводу начисления налогов в бюджет нет.

14. Информация о государственной помощи и бюджетных кредитах.

В отчетном году государственная помощь и бюджетные кредиты не предоставлялись.

15. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом.

В отчетном году договоров доверительного управления имуществом не заключалось.

16. Судебные разбирательства Общества.

Судебных разбирательств, существенно влияющих на финансовую отчетность на 31.12.2024г. и дату подготовки отчетности – нет.

17. Информация по сегментам

Информация по операционным сегментам не выделяется, так как нет видов определенных услуг (товаров), оказание которых подвержено рискам и получению прибылей, отличным от рисков и прибылей по другим услугам (товарам).

Совместная деятельность с другими организациями не осуществляется.

Фактическим местом оказания услуг является город Москва.

18. Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ № ПЗ-9/2012 «О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности»

Общество подвержено группе рисков, не зависящих от действия самой организации: введение санкций, увеличение ключевой процентной ставки, падение курса рубля.

1. Финансовые риски

Общество подвержено рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

1.1.

Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения цен на товары и ценовых индексов и прочие ценовые риски.

Риск изменения процентной ставки

Руководство Общества ведет переговоры и прикладывает все усилия по сохранению процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

Валютный риск

Общество не оказывает услуги, не продает продукцию, не приобретает товары и не привлекает существенные заемные средства. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено влиянию валютного риска.

1.2. Кредитный риск

Кредитный риск – это риск того, что Общество понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполнят свои обязательства по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги, новации). Обществом ведутся переговоры с кредитными организациями о сохранении условий кредитования.

1.3. Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам, др. Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет незадействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

2 Правовые риски

2.1. Риски, связанные с изменением валютного регулирования

Внутренний рынок:

Риски, связанные с возможностью изменения валютного регулирования, в настоящее время рассматриваются Обществом, как несущественные.

Внешний рынок:

Правовые риски, связанные с изменением валютного регулирования на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с отсутствием операций Общества на внешнем рынке.

2.2. Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Внутренний рынок:

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Внешний рынок:

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом соответствующих операций Общества.

3. Страновые и региональные риски

Общество осуществляет основную деятельность в России.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной, в то же время российская экономика подвержена негативному влиянию из-за санкций, введенных против России некоторыми странами. Несмотря на стабилизационные меры, предпринимаемые Правительством Российской Федерации с целью обеспечения ликвидности и рефинансирования зарубежных займов российских банков и компаний, сохраняется неопределенность относительно возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала для Общества и его

контрагентов, что может повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. Нестабильность на рынках капитала может привести к существенному ухудшению ликвидности в банковском секторе и ужесточению условий кредитования в России.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Вероятность возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в стране и регионе, в котором Общество осуществляет свою деятельность, оценивается как недостаточная для того, чтобы рассматривать эти риски в качестве обстоятельств, способных значительным образом повлиять на деятельность Общества.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

4. Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие в выбор его контрагентов, вследствие отсутствия негативного представления об участии Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

19. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

20. О непрерывности деятельности

Чистые активы Общества составили:

На 31.12.2022г. - (391 310) тыс.руб.

На 31.12.2023г. - (822 576) тыс.руб.

На 31.12.2024г. - (424 755) тыс.руб

Руководством проведена оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно, как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты. При этом, не установлены события (условия), которые могут вызвать сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Руководство считает, что проводимая специальная военная операция и связанные с ней санкции и ограничения, не оказали существенного влияния на деятельность Общества в 2024 году, так как Общество не попало под объявленные рядом стран санкции. Ограничения деятельности для Общества не вводились.

Общество ведет свою деятельность на территории Российской Федерации и не сталкивалось с такими последствиями, как сбой в деятельности в результате приостановки производства, сбой в поставках, снижение спроса и трудности с переводами средств, курсом валют и привлечением финансирования.

Однако ввиду неопределенности и продолжительности событий, Общество не может точно и надежно оценить влияние данных событий на свое финансовое положение в дальнейшем. Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

Общество не имеет намерений продажи, либо закрытия никакой существенной части деятельности организации, отсутствуют решения участников о прекращении деятельности Общества. Общество не планирует прекратить свою деятельность в обозримом будущем.

Генеральный директор



А.Н. Поляков

«20» марта 2025 года

Подтверждение даты отправки

АО ПФ СКБ Контур, 1ВМ

(наименование специализированного оператора связи; наименование и код налогового органа)

Подтверждает, что **26.03.2025** в **12.08.06** был отправлен документ (документы) в файл (файлах)

NO_BUNOTCH_7734_7734_7734440512773401001_20250326_fe0ef13a-93c0-4df2-b6f4-c12a8ae0f078

NO_BUNPZ_7734_7734_7734440512773401001_fe0ef13a-93c0-4df2-b6f4-c12a8ae0f078_20250326_6c2d3d98-d7ab-44b6-94e4-dfe174357b48

NO_BUNAZ_7734_7734_7734440512773401001_fe0ef13a-93c0-4df2-b6f4-c12a8ae0f078_20250326_34df4bf8-fc7d-4b79-a956-ea72d0f6ce21

(наименование файла (файлов))

Налогоплательщик:

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"СИЛИКАТДЕВЕЛОПМЕНТ", 7734440512-773401001**

Информация о документе:

Бухгалтерская (финансовая) отчетность; Первичный; за 2024 год

(название формы, признак корректировки (при наличии) отчетный период(при наличии))

Отправитель документа:

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "СИЛИКАТДЕВЕЛОПМЕНТ", 7734440512/773401001**

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

1ВМ-1ВМ-7734440512-773401001

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

7734, ИФНС России № 34 по г.Москве

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

7734

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))