

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах

ООО «Специализированный застройщик
«Екатерининский»

за 2024г.

Раздел 1. Общая информация

1. Сведения об организации

Полное фирменное наименование Общества на русском языке: *Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Екатерининский».*

Сокращенное фирменное наименование Общества: *ООО « Специализированный застройщик «Екатерининский».*

Сменить наименование Общества, было принято по Решению № 1 единственного участника ООО «Деловой Центр» от 14.03.2024 года.

Дата государственной регистрации: *12 февраля 2012 года. ОГРН: 1121001001967 в Инспекции Федеральной налоговой службы по г.Петрозавоску. ИНН 1001255003*

Место нахождение Общества с 10.11.2015г. *Санкт-Петербург, 195273 проспект Пискаревский, дом 150 корпус 2 литер О, помещение 1-Н этаж 2, офис 216/3.*

Организационно правовая форма - *Общество с ограниченной ответственностью.*

Форма собственности - *Частная собственность.*

ОКОПФ -12300.

ОКФС-16.

ОКПО-92945352

Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов и представительств, дочерних обществ.

Основными и дополнительными видами деятельности Общества являются:

- Деятельность заказчика-застройщика генерального подрядчика (ОКВЭД - 71.12.2)
- Разработка строительных проектов (ОКВЭД 41.10);
- покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества (ОКВЭД 68.10.21);
- Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД - 68.20.2)

Общество вправе осуществлять другие виды деятельности, не противоречащие действующему законодательству.

Уставный капитал

Уставный капитал Общества составляет 70 000 000 руб.

Участники Общества:

ООО «Петровская Слобода»-доля в УК- 100%

Руководители и ответственные лица

Органами управления Общества являются:

Единственный участник общества - ООО "Петровская Слобода"

Генеральный директор-Ефремов Алексей Владимирович

По Решению № 1 единственного участника ООО «Деловой Центр» от 14.03.2024 Совет директоров Общества в составе: Ривлина Михаила Иосифовича, Киселева Дмитрия Александровича и Дризавского Леонида Михайловича прекратил свои полномочия и был упразднен.

Генеральный директор - единоличный исполнительный орган общества.

Приказом № ДЦ-02 от 18.11.2015г. на основании Протокола №24 общего собрания учредителей от 17.11.15г. назначен генеральный директор – Ефремов А.В.

Исполнительный орган подотчетен Единственному участнику Общества.

Сведения о численности Общества

По состоянию на 01 января 2025 года среднесписочная численность работников составляет 1 человек.

Бухгалтерская отчетность

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального Закона «О бухгалтерском учете и отчетности» от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 г. № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность Общества составлена по формам, утвержденным Приказом МФ РФ №66н от 02.07.2010г.

Уровень существенности отдельных показателей статей бухгалтерской отчетности для их обособленного отражения в бухгалтерской отчетности или для раскрытия о них информации в пояснениях – 10% от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

Стоимостные показатели в сформированной бухгалтерской отчетности приведены в тысячах рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

2. Учетная политика организации.

Общество руководствуется положениями Учетной политики организации, утвержденной приказом ДЦ-06 от 31.12.2022 г и действующей с 01.01.2023г.

Основные элементы Учетной политики:

1) Бухгалтерский учет ведется на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкции по его применению, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000 № 94н.

Бухгалтерский учет ведется компьютерным способом с применением программы «1С:Предприятие 8.3» Конфигурация БИТ. Строительство.

При оформлении хозяйственных операций применяются унифицированные формы первичных учетных документов, а при их отсутствии - самостоятельно разработанные формы.

Организация ведет бухгалтерский учет в рублях и копейках.

Обязанности по организации и ведению бухгалтерского учета возложена на главного бухгалтера.

Организация применяет ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете» по документообороту.

Принятый способ исправления в регистрах бухучета - путем исправительной записи по счетам бухучета (в форме сторнировочной или дополнительной записи).

Организация применяет электронный документооборот с привлечением оператора электронного документооборота с использованием простой или квалифицированной электронной подписи.

Правом подписи документов в электронном документообороте обладает генеральный директор и главный бухгалтер.

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности организация проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка. Ежегодные инвентаризации проводятся на основании приказа руководителя в период с 21 декабря по 31 декабря отчетного года.

Организация применяет Положение по бухгалтерскому учету 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль», утвержденное Приказом Минфина РФ от 19 ноября 2002 года № 114н. Учет расчетов по налогу на прибыль ведется балансовым методом с отражением в учете постоянных и временных разниц.

Организация отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения Учетной политики перспективно. Исключение составляют случаи, когда иной порядок установлен законодательством РФ и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету.

Внутренний контроль совершаемых в организации фактов хозяйственной жизни осуществляется генеральным директором.

Уровень существенности отдельных показателей (статей) бухгалтерской отчетности для их обособленного отражения в отчетности или для раскрытия о них информации в пояснительной записке считается равным 10 % от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

1) *Учет основных средств* ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 "Основные средства" в редакции Приказа Минфина РФ от 17.09.2020 №204, на счете 01 "Основные средства".

В составе основных средств учитываются объекты со сроком использования более 12 месяцев, используемые в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг или для управленческих нужд и стоимостью более 100 000,00руб. Единицей учета основных средств является инвентарный объект.

В организации выделяются следующие группы основных средств:

- Здания
- Сооружения
- Машины и оборудование
- Земельные участки
- Прочие

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Переоценка не производится.

Срок полезного использования (СПИ) объектов основных средств определяется при вводе объекта основных средств в эксплуатацию исходя из предполагаемого (планируемого) срока его эксплуатации в целях производства или управления.

Амортизация объектов основных средств производится линейным способом исходя из первоначальной стоимости и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования. Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и производится ежемесячно. Начисление амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания (выбытия) объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Учет капитальных вложений ведется в соответствии с ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" в редакции Приказа Минфина РФ от 17.09.2020 №204, на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы".

К капитальным вложениям относятся затраты организации на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий: понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией, в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев; определена сумма понесенных затрат или приравненная к ней величина.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств.

2) *Учет запасов* ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина РФ от 15.11.2019г № 180н.

Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев:

- сырье, материалы, топливо и пр;
- инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка;
- готовая продукция, 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, на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи (незавершенное производство).
- объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

Передача подрядчикам давальческих материалов оформляется накладной по форме М-15. Отчет подрядчика об использовании давальческих материалов составляется в произвольной форме с указанием количества использованных/возвращенных материалов.

Стоимость израсходованных давальческих материалов включается в материальные расходы на производство продукции или незавершенное производство на дату утверждения отчета подрядчика.

Учет запасов для управленческих нужд ведется в общем порядке по правилам ФСБУ 5/2019.

Стоимость готовой продукции оценивается по фактической производственной себестоимости и учитывается на счете 43 «Готовая продукция».

При отгрузке стоимость готовой продукции рассчитывается по себестоимости каждой единицы.

Учет товаров ведется на счете 41 «Товары» по фактической себестоимости. При выбытии товары списываются по себестоимости каждой единицы товаров.

На отчетную дату запасы оцениваются по фактической себестоимости без создания резерва по обесценению.

2) *Учет затрат на производство продукции, выполнение работ, оказание услуг* осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99.

Затраты учитываются в том периоде, к которому они относятся, исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Для учета затрат на строительство (создание) объектов недвижимости для дальнейшей продажи применяется счет 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» в разрезе объектов – номенклатурных групп и статей затрат.

Для учета затрат на производство, выполнение работ, оказание услуг организация применяет счет 20 «Основное производство». Общехозяйственные затраты учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы». В конце каждого месяца затраты с кредита счета 26 «Общехозяйственные расходы» списываются в дебет счета 90.08.1 «Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения».

Для учета коммерческих затрат организация применяет счет 44 «Расходы на продажу», которые списываются в конце каждого месяца в дебет счета 90.07.1 «Расходы на продажу по деятельности с основной системой налогообложения».

3) *Учет выручки от реализации товаров (работ, услуг), иного имущества и прочих доходов* ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99.

Выручка от реализации товаров (работ, услуг), выручка от реализации иного имущества, прочие доходы признаются по мере предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов за отгруженные товары, выполненные работы и оказанные услуги исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Иные доходы признаются по мере их образования (выявления) в следующем порядке:

- проценты по финансовым и товарным кредитам — в соответствии с условиями договоров;
- штрафы, пени, неустойки и суммы, причитающиеся в возмещение убытков — в том отчетном периоде, когда они признаны должником или вступило в силу соответствующее решение суда;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности — в том отчетном периоде, в котором истек срок исковой давности;
- иные поступления — по мере их образования (выявления).

Доходы организации, не связанные с выполнением работ, оказанием услуг, не признаются доходами от обычных видов деятельности и подлежат учету в составе операционных или внереализационных доходов в соответствии с требованиями ПБУ 9/99.

Доходы от сдачи имущества в аренду, оказание услуг, выполнение работ считаются доходами от обычных видов деятельности, отражаются на счете 90.01 «Выручка».

Прочие доходы и расходы показываются в отчете о прибылях и убытках за минусом расходов, относящихся к этим доходам, когда доходы и связанные с ними расходы, возникающие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной деятельности, не являются существенными для характеристики финансового положения организации (ПБУ 9/99 Доходы организации).

4) Организация ведет *учет расчетов* в разрезе: основания возникновения задолженности, контрагентов, видов задолженности.

Дебиторская задолженность, срок исковой давности которой истек, списывается по результатам инвентаризации в состав прочих расходов. Учет списанной дебиторской задолженности ведется в течение пяти лет.

Кредиторская задолженность, срок исковой давности которой истек, списывается по результатам инвентаризации и учитывается в составе прочих доходов.

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

Организация ведет учет расчетов с прочими дебиторами и кредиторами на счете 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную организация производит в момент, когда по условиям договора срок исполнения обязательств остается 365 дней и менее.

5) *Учет финансовых вложений* ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденного Приказом Минфина РФ от 10 декабря 2002 г. N 126н, на счете 58 «Финансовые вложения».

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Указанная корректировка проводится ежеквартально.

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском учете и отчетности с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные.

Финансовые вложения, числящиеся на момент получения в составе долгосрочной задолженности, не переводятся в состав краткосрочной задолженности, если до момента ее погашения остается 365 дней

Доходы по финансовым вложениям признаются прочими доходами в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, отражаются на счете 91.1 «Прочие доходы».

Расходы, связанные с предоставлением организацией другим организациям займов, признаются прочими расходами организации в полной сумме в том отчетном периоде, когда они были произведены.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, его стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. При выбытии векселя, принятого к учету в качестве финансовых вложений, его стоимость определяется с учетом начисленного дисконта. При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве

финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется организацией исходя из последней оценки.

6) Организация учитывает *краткосрочные кредиты и займы*, на счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам», долгосрочные кредиты и займы, отражаются на счете 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам». Проценты по кредитам и займам полученным отражаются в составе текущих операционных расходов и относятся в дебет счета 91 «Прочие расходы».

Проценты по кредитам и займам, направленным на строительство инвестиционных объектов включаются в стоимость этих объектов.

Затраты, связанные с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств, отражаются в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Займы, числящиеся на момент получения в составе долгосрочной задолженности, не переводятся в состав краткосрочной задолженности, если до момента погашения займа остается 365 дней.

7) Организация создает *резервы* сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Организация не создает резервов на ремонт основных средств.

Организация не создает резервов под снижение стоимости материальных ценностей условным обязательствам.

8) Чистая прибыль зачисляется на счет 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)».

Расходы, осуществляемые за счет нераспределенной прибыли на основании решения общего собрания участников в соответствии с Уставом, учитываются по видам расходов.

Начисление и выплата дивидендов (распределение прибыли) производится по решению общего собрания участников в срок, установленный решением общего собрания.

9) Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности осуществляется на основании ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности». Ошибки исправляются в зависимости от критерия существенности и даты обнаружения этой ошибки. Организация устанавливает следующий уровень существенности: совокупная величина искажений показателей по всем статьям бухгалтерской отчетности (бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах) составляет не менее 2% валюты баланса.

10) Денежными эквивалентами на предприятии считать: остатки по кассе, расчетным и валютным счетам, аккредитив, депозитные счета сроком действия до 3-х дней.

11) *Налог на добавленную стоимость*

В целях налогообложения НДС выручка от реализации товаров (работ, услуг) определяется по мере отгрузки покупателю.

Моментом определения налоговой базы по НДС является наиболее ранняя из следующих дат:

- день отгрузки (передачи) товаров (работ, услуг), имущественных прав;
- день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

Общество ведет раздельный учет сумм налога по приобретенным товарам (работам, услугам), в том числе по основным средствам и нематериальным активам, используемым для осуществления как облагаемых налогом, так и не подлежащих налогообложению (освобожденных от налогообложения)

Суммы НДС по облагаемым операциям принимаются к вычету. Для расчета распределения сумм НДС по облагаемой и необлагаемой НДС деятельности применяется форма расчета из программы «1С Предприятие 8.3» Бит Строительство.

12) Налог на прибыль

Для целей налогообложения прибыли в соответствии со статьей 271 НК РФ доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав.

Расходы в соответствии со статьей 272 НК РФ признаются в том отчетном периоде, к которому они относятся, независимо от времени фактической выплаты денежных средств или иной формы их оплаты, исходя из условий сделок.

Прямые расходы включают в себя затраты непосредственно связанные с реализацией товаров, работ, услуг учитываются на счете 20 «Основное производство». К прямым расходам относятся:

-амортизация основных средств.

Прямые расходы, понесенные в отчетном (налоговом) периоде в полном объеме списываются на финансовый результат – счет 90.02 «Себестоимость продаж по деятельности с основной системой налогообложения» - текущего отчетного (налогового) периода без распределения на остатки незавершенного производства.

Расходы, связанные с управлением организацией являются косвенными, учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и в полном объеме относятся на счет 90.08 «Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения».

Коммерческие расходы учитываются на счете 44 «Расходы на продажу» и списываются в конце каждого месяца в дебет счета 90.07.1 «Расходы на продажу по деятельности с основной системой налогообложения».

Затраты на создание Объекта долевого строительства являются незавершенным производством до момента определения финансового результата от создания такого Объекта и считаются по фактической себестоимости.

В затраты на создание Объекта долевого строительства, признаваемого инвестиционным активом, включаются все затраты, понесенные организацией для создания данного Объекта до даты окончания строительства и готовности к передаче объектов долевого строительства, но не ранее даты разрешения на ввод в эксплуатацию объекта. Также затратами на создание Объекта считаются проценты по целевому кредиту (целевым займам).

Организация исчисляет и уплачивает налог на прибыль исходя из фактически полученной прибыли, подлежащей налогообложению.

Раздел 2. Пояснения к существенным статьям бухгалтерской отчетности

1. Нематериальные активы

1.1.Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
					Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	120	(77)	-	(120)	89	(12)	-	-	-	-	-
	5110	за 2023г.	120	(65)	-	-	-	(12)	-	-	-	120	(77)
в том числе: Прочие нематериальные активы	5101	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2023г.	120	(65)	-	-	-	(12)	-	-	-	120	(77)

По итогам инвентаризации на 30.12.2024 года, списан нематериальный актив «Сайт ДЦ» в связи с моральным износом и дальнейшим его неиспользованием.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
					Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	50 088	-	1 597	(49 509)	-	-	-	-	-	1 109	-
	5210	за 2023г.	2 279	-	53 314	(1 257)	-	-	-	-	-	50 088	-
в том числе: Земельные участки	5201	за 2024г.	50 088	-	1 597	(49 509)	-	-	-	-	-	1 109	-
	5211	за 2023г.	2 279	-	53 314	(1 257)	-	-	-	-	-	50 088	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	887	(232)	408	(408)	108	(21)	-	-	-	479	(145)
	5230	за 2023г.	1 950	(432)	293	(1 063)	261	(61)	-	-	-	887	(232)

в том числе: Здания (помещения)	5221	за 2024г.	887	(232)	408	(408)	108	(21)	-	-	-	479	(145)
	5231	за 2023г.	1 950	(432)	293	(1 063)	261	(61)	-	-	-	887	(232)

В 2023г. был приобретен у ООО “Охта Групп” Земельный участок, с кадастровым номером 10:01:0010130:600. **16.05.2024** года данный ЗУ был разделен на два участка с кадастровыми номерами 10:01:0010130:1074 ; 10:01:0010130:1075 . Стоимость ЗУ с кадастровым номером 10:01:0010130:1074 включена в затраты по проекту “Строительство многоквартирного жилого дома с пристроенным подземным паркингом на земельном участке с кадастровым номером 10:01:0010130:1074”.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

В 2024г. незавершенных капитальных вложений не было.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

В 2024 году финансовых вложений не было.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
						поступления и затраты	выбыло			оборот запасов между их группами (видами)			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убыток от снижения стоимости		себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2024г.	-	-	-	79 590	(709)	-	-	X	78 880	-	78 880
	5420	за 2023г.	-	-	-	573	(573)	-	-	X	-	-	-
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	-	-	-	13	(13)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	-	-	-	210	(210)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2023г.	-	-	-	543	(543)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	30	(30)	-	-	-	-	-	-
Строительство МКД	5407	за 2024г.	-	-	-	79 367	(487)	-	-	-	78 880	-	78 880
	5427	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

В составе запасов отражены Затраты:

- по строительству объекта “Строительство многоквартирного жилого дома с пристроенным подземным паркингом на земельном участке с кадастровым номером 10:01:0010130:1074” в сумме 78 880,5тыс. руб.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величин а резерва по сомните ль- ным долгам	в результате хозяйствен ных операций (сумма долга по сделке, операции)	прич ита ющи еся проц ен- ты, штр афы и ины е начи слен ия	погаше- ние	списа ние на финан совый резул ьтат	восста- новление резерва				перев од из долго- в кратко-сроч- ную задол жен- ность	перев о- д из дебито р- ской в кре- диторс- кую задолж ен- ность
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-

Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	8 204	(267)	83	-	(7 514)	-	(15)	-	-	-	772	(367)
	5530	за 2023г.	702	(526)	7 815	-	(313)	-	(259)	-	-	-	8 204	(267)
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	512	(267)	-	-	(103)	-	(15)	-	-	-	408	(367)
	5531	за 2023г.	626	(501)	154	-	(268)	-	(234)	-	-	-	512	(267)
Авансы выданные	5512	за 2024г.	7 687	-	8	-	(7 411)	-	-	-	-	-	283	-
	5532	за 2023г.	76	(25)	7 656	-	(45)	-	(25)	-	-	-	7 687	-
Прочая	5513	за 2024г.	5	-	75	-	-	-	-	-	-	-	81	-
	5533	за 2023г.	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-	5	-
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2024г.	8 204	(267)	83	-	(7 514)	-	(15)	X	-	-	772	(367)
	5520	за 2023г.	702	(526)	7 815	-	(313)	-	(259)	X	-	-	8 204	(267)

Расшифровка существенных показателей дебиторской задолженности на 31.12.2024г.

Контрагент	Вид задолженности	Сумма задолженности	Резерв по сомнительным долгам	комментарии
ООО «Муниципальная компания Страж»	(Просроченная дебиторская задолженность по аренде помещения)	252,0	252,0	Юридическое лицо признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство — 25.01.2018
Хромченков Илья Вадимович	(Просроченная дебиторская задолженность по аренде помещения)	156,42	115,2	

На 31.12.2024г. сумма резерва по сомнительным долгам составляет 367,2 тыс. руб.

5.2. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменени я за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающ иеся проценты, штрафы и иные начислени я	погаше- ние	списани е на финанс овый результ ат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	81 794	122 950	8 803	(64 280)	-	-	-	-	149 266
	5571	за 2023г.	42 257	108 500	5 348	(74 311)	-	-	-	-	81 794
в том числе:											

кредиты	5552	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2024г.	81 794	64 475	8 285	(64 280)	-	-	-	-	90 273
	5573	за 2023г.	42 257	108 500	5 348	(74 311)	-	-	-	-	81 794
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Векселя выданные	5555	за 2024г.	-	58 475	518	-	-	-	X	X	58 993
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	54 176	5 127	-	(51 521)	-	-	-	-	7 781
	5580	за 2023г.	38 533	51 963	85	(36 405)	-	-	-	-	54 176
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	51 000	-	-	(51 000)	-	-	-	-	-
	5581	за 2023г.	6 008	51 000	-	(6 008)	-	-	-	-	51 000
авансы полученные	5562	за 2024г.	3 074	(188)	-	(493)	-	-	-	-	2 393
	5582	за 2023г.	2 194	953	-	(73)	-	-	-	-	3 074
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	72	23	-	(15)	-	-	-	-	80
	5583	за 2023г.	2 770	10	-	(2 708)	-	-	-	-	72
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	27 476	-	85	(27 561)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2024г.	30	-	-	(13)	-	-	-	-	16
	5586	за 2023г.	85	-	-	(55)	-	-	-	-	30
Векселя выданные	5567	за 2024г.	-	5 292	-	-	-	-	X	X	5 292
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2024г.	135 970	128 077	8 803	(115 801)	-	X	-	-	157 047
	5570	за 2023г.	80 790	160 463	5 433	(110 716)	-	X	-	-	135 970

На 31.12.2024г. сумма полученных долгосрочных займов от организаций составляют 86 400,0 тыс.руб

По Соглашению о новации долга от 06.12.2024 года произошла новация долга по договорам займа в вексельные обязательства.

Александровский Завод, ООО		Сумма задолженности	Соглашение о новации			
			Серия векселя	Срок платежа	Вексельная сумма	Процентная оговорка
Договор займа АЗ-24/04-02 от 26.04.2024 (15%)	займ	260 000,00	ЕК 09	по предъявлении но не ранее 31.12.2030 г.	260 000,00	15%
	% по займу	23 172,14	ЕК 10	по предъявлении	23 172,14	без процентов
Договор займа АЗ-24/02-02 от 15.02.2024 (12%)	займ	150 000,00	ЕК 01	по предъявлении но не ранее 31.12.2030 г.	150 000,00	12%

	% по займу	14 508,19	ЕК 02	по предъявлении	14 508,19	без процентов
Договор займа АЗ-24/02-03 от 20.02.2024 (12%)	займ	49 000 000,00	ЕК 03	по предъявлении но не ранее 31.12.2030 г.	49 000 000,00	12%
	% по займу	4 530 491,81	ЕК 04	по предъявлении	4 530 491,81	без процентов
Договор займа АЗ-24/03-01 от 01.03.2024 (12%)	займ	8 600 000,00	ЕК 05	по предъявлении но не ранее 31.12.2030 г.	8 600 000,00	15%
	% по займу	688 229,50	ЕК 06	по предъявлении	688 229,50	без процентов
Договор займа АЗ-24/04-01 от 23.04.2024 (15%)	займ	465 000,00	ЕК 07	по предъявлении но не ранее 31.12.2030 г.	465 000,00	15%
	% по займу	35 327,87	ЕК 08	по предъявлении	35 327,87	без процентов
Итого		63 766 729,51			63 766 729,51	

Просроченная кредиторская задолженность на 31.12.2024г. отсутствует.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	118	193
Расходы на оплату труда	5620	235	197
Отчисления на социальные нужды	5630	64	60
Амортизация	5640	33	73
Прочие затраты	5650	230	518
Итого по элементам	5660	680	1 041
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
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	680	1 041

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства по оплате отпусков	5700	9	25	(28)	-	7

Общество ведет учет оценочных обязательств по оплате ежегодных отпусков работников. Оценочные обязательства формируются ежеквартально из расчета среднедневной заработной платы работников, рассчитанной по итогам расчетного периода, умноженной на количество заработанных дней отпуска за расчетный период, увеличенной на сумму страховых взносов.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800			
в том числе:				
	5801			
Выданные - всего	5810		-	-

9. Итоговые показатели деятельности Общества за 2023, 2024г.

Показатель	2024 г.	2023 г.
Выручка	151	270
Себестоимость продаж	(210)	(543)
Валовая прибыль (убыток)	(59)	(273)
Коммерческие расходы	-	(30)
Управленческие расходы	(470)	(468)
Прибыль (убыток) от продаж	(529)	(771)
Доходы от участия в других организациях	-	-
Проценты к получению	-	-
Проценты к уплате	(2 304)	(5 083)
Прочие доходы в т.ч:	2 233	4 923
<i>Доходы от реализации ЗУ</i>	869	1 888
<i>Доходы от реализации ОС (в т.ч. недвижимости)</i>	1 364	3 035
Прочие расходы	(980)	(2 111)
<i>Расходы от реализации ЗУ</i>	(488)	(1 257)

Расходы от реализации ОС (в т.ч. недвижимости)	(298)	(802)
Резервы по сомнительным долгам	(115)	
Прибыль (убыток) до налогообложения	(1580)	(3 042)
Налог на прибыль	2 225	603
в том числе:		
отложенный налог на прибыль	2 225	603
Чистая прибыль (убыток)	645	(2 439)

Налог на прибыль.

Изменение отложенных налоговых активов в 2024 году

Виды активов и обязательств	Сальдо на начало	Увеличение	Уменьшение	Корректировка	Сальдо на конец
Оценочные обязательства и резервы	1,9		0,4	0,3	1,8
Расходы будущих периодов	6 634,9			1 658,7	8 293,7
Резервы сомнительных долгов	53,3	23,0	2,9	18,4	91,8
Убытки прошлых лет	651,4	292,5		235,9	179,9
Итого	7 341,7	315,5	3,3	1 913,3	8567,2

Изменение отложенных налоговых обязательств в 2024 году

Виды активов и обязательств	Сальдо на начало	погашение	признание	Корректировка	Сальдо на конец
Внеоборотные активы			4,4	1,1	5,5
Доходные вложения в материальные ценности	0,4	0,2			0,2
Основные средства	21,7	21,6	13,8	3,4	17,2
ИТОГО	22,1	21,8	18,2	4,5	23,0

Уменьшение отложенного налога на прибыль в 2024г. составило 2 225,15 тыс. руб.

Условный расход составил 1 260,5 тыс. руб.

Условный доход составил 2 839,9 тыс. руб.

Начислено ПНО в сумме 0,2 тыс. руб. с сумм постоянных разниц (доходы, не признаваемые в налоговом учете).

Раздел 3.

3.1. Связанные стороны

Сведения об аффилированных лицах

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физ. лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Доля участия аффилированного лица в УК общества, %
1	Ефремов Алексей Владимирович	Россия, Санкт-Петербург	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-
2	Общество с ограниченной ответственностью «Петровская Слобода»	Россия, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.199-201, литера А, 3 этаж, часть помещения 10-Н, кабинет № 14	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, составляющих уставный капитал данного юридического лица.	100
3	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЖК Александровский»	Россия, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.199-201, литера А, 3 этаж, часть помещения 10-Н, кабинет № 13	Юридическое лицо, в котором единственный участник данного юридического лица имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, составляющие уставный капитал.(100%)	-
34	Общество с ограниченной ответственностью «Онега Сети»	Россия, Республика Карелия, г.Петрозаводск, Р-н Голиковка, ул.Чарльза Гаскойна, д.4, этаж 2, помещение 23	Юридическое лицо, в котором единственный участник данного юридического лица имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, составляющие уставный капитал.(100%)	-

Операции с аффилированными лицами в 2024г.:

Займы полученные:

Контрагенты	на 01.01.2024г.	Объем операций в 2024г.		на 31.12.2024г.
Договоры	Кредиторская задолженность	Получение займа/начисление процентов	Погашение займа/процентов	Кредиторская задолженность
ООО «Петровская Слобода»				
Дог. займа №ПС-24/12-02 (3%) от 28.12.2024 (срок до 31.12.2027г.)		6 001,9		6001,9
займ		6000		6000
проценты		1,9		1,9
ООО «Специализированный застройщик «ЖК Александровский»				
Дог. займа № ЖКА-2023/10-02 от 05.10.2023 (3%) (срок до 30.12.2026г.)	75 542,4	2 250		77 792,4
займ	75 000			75 000
проценты	542,4	2 250		2 792,4
Дог. займа № ЖКА-23/11-01 от 21.11.2023 (3%) (срок до 30.12.2026г.)	501,6	12,1	513,7	
займ	500		500	
проценты	1,6	12,1	13,7	
Итого	76 044	8264	513,7	83 794,3

Расчеты с покупателями:

ООО Онего Сети	на 01.01.2024г.	Обороты за 2024г.		на 01.01.2025г.
Договор		Оплачено	Оказано услуг	
Договор аренды ДЦ 2023/10-01 от 01.10.2023 ЗУ 1075	1,5	9,0	7,5	
Итого	1,5	9,0	7,5	

3.2. Бенефициарные владельцы

У ООО «Специализированный застройщик «Екатерининский» отсутствуют физические лица, владеющие (прямо или косвенно) более 25% уставного капитала Общества и подпадающие под определение «бенефициарный владелец» согласно ст.3 Федерального закона «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

Физ. лица, имеющие наибольшую долю участия в УК Общества:

ФИО	% участия в УК Общества
Поляновский Анатолий Ефимович	10%-прямо 13%-косвенно

3.3. Управленческий персонал

вознаграждение управленческому персоналу за 2024год:

Управленческий персонал	Заработная плата	Отпускные (в т.ч. компенсация)	Сумма страховых взносов с выплат управленческому персоналу
Генеральный директор	120	9,5	37
Итого	120	9,5	37

Раздел 4.

События после отчетной даты:

Событий после отчетной даты не было.

Раздел 5.

Судебные разбирательства

Судебные споры с участием Общества в качестве истца, ответчика или третьего лица в 2024 году отсутствуют.

Раздел 6.

Чистые активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2024г.	На 31 декабря 2023г.	На 31 декабря 2022г.
Чистые активы	(65 963)	(66 608)	(64 170)
Уставный капитал	70 000	70 000	70 000

ООО «Специализированный застройщик «Екатерининский» осуществляет реализацию проекта строительства жилого комплекса комфорт-класса в самом сердце Петрозаводска, в составе проекта комплексного редевелопмент территории «Петровская Слобода».

Разрешение на строительство «Многоквартирного жилого дома с пристроенным подземным паркингом на земельном участке с кадастровым номером 10:0160010130:1074» получено 14.01.2025 года.

Деятельность Общества предполагает длительные (по времени) производственные циклы, в результате которых компания планирует увеличивать чистые активы и покрывать накопленные убытки.

Влияние текущей геополитической ситуации на деятельность Общества

24 февраля 2022 г. Президент России объявил о начале спецоперации на Украине. В ответ на данные действия отдельные страны ввели экономические санкции в отношении Российской Федерации. Санкции оказали негативное воздействие на все отрасли экономики и привели к падению курса рубля, инфляции, росту ключевой ставки, уходу ряда иностранных компаний с российского рынка, а также росту неопределенности. Последствия для строительной отрасли, к которой относится Общество, отразились во временном дефиците и удорожании строительных материалов и оборудования, снижении покупательской способности населения, росте ставок по кредитам.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает происходящие изменения экономических условий и гибко реагирует на развитие отрасли.

Генеральный директор
ООО «СЗ «Екатерининский»



Ефремов А.В 27.01.2025г.