

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)
Акционерного общества Строительная корпорация "РосСтрой"
ИНН 7736229064

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	накопленная амортизация и убытки от обесценения	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		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2023г.	51	(51)	-	(51)	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5101	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2023г.	51	(51)	-	(51)	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		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.	-	-	-	-	-
	5190	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5181	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2023г.	-	-	-	-	-

Руководитель



Власов Владислав

Викторович

(расшифровка подписи)

05 февраля 2025 г.

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.	-	-	-	-	-
	5250	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	2 248	32 811	70 569
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	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	2 733	38 489	203 743
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	311 860	311 860	311 860
	5288	-	-	-



Руководитель

Власов Владислав

Викторович

(подпись)

(расшифровка подписи)

05 февраля 2025 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода	
			персона- льная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение персональной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	персона- льная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	550 610	(70 596)	-	-	-	-	(443 400)	550 610	(513 996)
	5311	за 2023г.	550 610	(70 596)	-	-	-	-	-	550 610	(70 596)
в том числе: пай и акции	5302	за 2024г.	70 610	(70 596)	-	-	-	-	-	70 610	(70 596)
	5312	за 2023г.	70 610	(70 596)	-	-	-	-	-	70 610	(70 596)
займы, предоставленные другим организациям	5302	за 2024г.	480 000	-	-	-	-	-	(443 400)	480 000	(443 400)
	5312	за 2023г.	480 000	-	-	-	-	-	-	480 000	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	550 610	(70 596)	-	-	-	-	(443 400)	550 610	(513 996)
	5310	за 2023г.	550 610	(70 596)	-	-	-	-	-	550 610	(70 596)

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

Власов Владислав
Викторович
(расшифровка подписи)

05 февраля 2025 г.

4.1. Наличие и движение запасов

[illegible]

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:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	210 949	220 768	242 384
в том числе:				
Квартиры в г. Тверь, Мамулино-3	5446	91 772	91 772	91 772
Квартиры в г. Тула 10 корпус	5447	19 291	19 291	19 291
Квартиры в г. Тула корпус 14 (Пролетарский район ул. Хворостухина д.29)	5448	97 592	97 592	97 592
Нежилые помещения Калининград, ЖК "Новая Сельма"	5449	2 294	12 111	12 111
Нежилые помещения Санкт-Петербург, Каменка, квартал 78А и 75А	5449	-	-	21 618



Руководитель

Власов Владислав
Викторович

(расшифровка подписи)

05 февраля 2025 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			реклассификация	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяются проценты, штрафы и иные начисления	погашение	описание на финансовый результат	начисление/восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	9 855 772	(9 852 598)	-	-	-	(6 919 630)	6 917 681	-	-	-	2 936 142	(2 934 917)
	5521	за 2023г.	11 913 877	(11 907 122)	-	652	(23)	(1 983 024)	2 054 524	-	(75 710)	-	9 855 772	(9 852 598)
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по претензиям (задолженность по судебным актам)	5504	за 2024г.	8 977 666	(8 974 492)	-	-	-	(6 912 182)	6 910 233	-	-	-	2 065 484	(2 064 259)
	5524	за 2023г.	10 960 061	(10 953 306)	-	652	(23)	(1 983 024)	1 978 614	-	-	-	8 977 666	(8 974 492)
Прочие расчеты с контрагентами, в том числе за периоды до 02.12.2015	5505	за 2024г.	878 106	(878 106)	-	-	-	(7 448)	7 448	-	X	X	870 658	(870 658)
	5525	за 2023г.	953 816	(953 816)	-	-	-	-	75 710	-	(75 710)	-	878 106	(878 106)
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	44 563	(107)	7 122	-	(17 745)	(2 558)	107	-	-	-	31 382	-
	5530	за 2023г.	70 660	(107)	11 707	-	(34 991)	(2 813)	-	-	-	-	44 563	(107)
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	2 832	(107)	5 961	-	(663)	(107)	107	-	-	-	8 033	-
	5531	за 2023г.	1 871	(107)	961	-	-	-	-	-	-	-	2 832	(107)
Авансы выданные	5512	за 2024г.	15 353	-	47	-	(1 384)	(133)	-	-	-	-	13 883	-
	5532	за 2023г.	16 058	-	1 928	-	(2 633)	-	-	-	-	-	15 353	-
Прочая	5513	за 2024г.	26 378	-	1 114	-	(15 708)	(2 318)	-	-	-	-	9 466	-
	5533	за 2023г.	52 731	-	8 818	-	(32 358)	(2 813)	-	-	-	-	26 378	-
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2024г.	9 900 335	(9 852 705)	7 122	-	(17 745)	(6 922 188)	6 917 788	X	-	-	2 967 524	(2 934 917)
	5520	за 2023г.	11 984 537	(11 907 229)	11 707	652	(35 014)	(1 985 837)	2 054 524	X	(75 710)	-	9 900 335	(9 852 705)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	107	-	107	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
расчеты по претензиям (задолженность по судебным актам)	5543	2 064 259	-	8 974 492	-	10 953 308	-
прочие расчеты с контрагентами, в том числе за периоды до 02.12.2015г.	5544	870 658	-	878 106	-	953 816	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		реклассификация	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	23 852 120	50 063	1 134	(179 235)	(844)	-	-	-	23 723 238
	5580	за 2023г.	24 051 730	518 512	24 346	(815 178)	(3 000)	-	75 710	-	23 852 120
в том числе: обязательства, возникшие в период до 02.12.2015	5561	за 2024г.	20 664 886	4 597	-	(20 620)	(844)	-	-	-	20 647 719
	5581	за 2023г.	20 527 019	467 979	52	(349 170)	(994)	-	-	-	20 664 886
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5562	за 2024г.	2 931 419	33 163	1 134	(2 650)	-	-	-	-	2 963 086
	5582	за 2023г.	3 319 799	9 653	2	(473 745)	-	-	75 710	-	2 931 419
авансы полученные	5563	за 2024г.	171 164	20	-	(155 372)	-	-	-	-	15 812
	5583	за 2023г.	161 088	350	-	9 803	(77)	-	-	-	171 164
расчеты по налогам и взносам	5564	за 2024г.	84 651	12 259	-	(293)	-	-	-	-	96 617
	5584	за 2023г.	42 035	20 530	24 262	(2 066)	(140)	-	-	-	84 651
кредиты	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5566	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2023г.	1 789	-	-	-	(1 789)	-	-	-	-
прочая	5567	за 2024г.	-	24	-	-	-	-	-	-	24
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2024г.	23 852 120	50 063	1 134	(179 235)	(844)	X	-	-	23 723 238
	5570	за 2023г.	24 051 730	518 512	24 346	(815 178)	(3 000)	-	75 710	-	23 852 120

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	20 647 719	20 664 886	20 527 019
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
обязательства, возникающие до 02.12.2016	5593	20 647 719	20 664 886	20 527 019
	5594	-	-	-



Руководитель Власов Владислав
Викторович
 (подпись)

05 февраля 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	114	160
Расходы на оплату труда	5620	39 929	41 383
Отчисления на социальные нужды	5630	11 682	12 179
Амортизация	5640	36 150	40 537
Прочие затраты	5650	17 891	24 008
Итого по элементам	5660	105 766	118 267
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	86 251	168 784
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	192 017	287 051

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



Руководитель

Власов Владислав
Викторович

(расшифровка подписи)

05 февраля 2025 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	71 877	3 938	(4 322)	-	7 176
в том числе:						
оценочные обязательства по вознаграждениям работников	5701	3 640	3 938	(4 322)	-	3 256
прочие оценочные обязательства	5702	68 237	-	(64 317)	-	3 920



Руководитель

Власов Владислав
Викторович

(расшифровка подписи)

05 февраля 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	-	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	1 973 875	1 990 198	2 155 926
в том числе:				
Залог имущества	5811	1 973 875	1 990 198	2 155 926



Руководитель

(подпись)

Власов Владислав
Викторович

(расшифровка подписи)

05 февраля 2025 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Акционерного общества Строительная корпорация «РосСтрой» за 2024 год

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Акционерное общество Строительная корпорация «РосСтрой» (сокращенное наименование – АО СК «РосСтрой»), именуемое в дальнейшем Общество, создано в 2003 году на основании Протокола учредительного собрания ЗАО Строительная корпорация «РосСтрой» от 27.12.2002 г.

Акционерное общество Строительная корпорация «РосСтрой» (прежнее наименование – ЗАО СК «РосСтрой») зарегистрировано 15 января 2003 г. регистратором Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №36 по Юго-Западному административному округу г. Москвы.

Запись в Единый государственный реестр юридических лиц внесена 15 января 2003 г. (ОГРН 1037736001456) и выдано Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице: серия 77 № 001693275 от 15 января 2003 г.

На основании Протокола внеочередного общего собрания акционеров ЗАО СК «РосСтрой» от 26 января 2015 г., в связи с внесенными изменениями в ГК РФ ЗАО СК «РосСтрой» было реорганизовано в Акционерное общество Строительная корпорация «РосСтрой». В Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись 04 февраля 2015 г. о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица.

Юридический адрес: 197136, Россия, Санкт-Петербург г, Всеволода Вишневого ул., д. 13

Фактический адрес: 197136, Россия, Санкт-Петербург г, Всеволода Вишневого ул., д. 13

Общество состоит на учете в Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №25 по Санкт-Петербургу, и ему присвоен ИНН 7736229064 с КПП 781301001.

До 11.09.2019 г Общество имело Филиал в г. Калининграде. Учет финансово-хозяйственной деятельности Филиала велся без выделенного баланса, совместно с данными учета Головной организации и без учета счета 79 «Внутрихозяйственные расчеты». В соответствии с Протоколом № 3 заседания Совета директоров Общества от 30.08.2019 г. принято решение о закрытии Филиала АО СК «РосСтрой» в г. Калининграде. Запись о прекращении деятельности филиала внесена в единый государственный реестр юридических лиц 11.09.2019 г.

Размер уставного капитала Общества составляет 10 (Десять) тыс.руб., который разделен на 100 (сто) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 (сто) рублей каждая. Уставный капитал полностью оплачен.

Численность сотрудников Общества по состоянию на 31.12.2024 г. составила 25 человек (на 31.12.2023 г – 27 человека).

1.1. Основные виды деятельности

Согласно уставу Общества основными направлениями деятельности Общества в 2024 г. являлись:

Код ОКВЭД	Наименование вида деятельности
70.22 Основной	Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления

41.20	Строительство жилых и нежилых зданий
43.99.7	Работы по сборке и монтажу сборных конструкций
49.4	Деятельность автомобильного грузового транспорта и услуги по перевозкам
52.24	Транспортная обработка грузов
63.11.1	Деятельность по созданию и использованию баз данных и информационных ресурсов
64.99	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки
68.10	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
68.20	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
68.31	Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе
72.19	Научные исследования и разработки в области естественных и технических наук прочие
73.20	Исследование конъюнктуры рынка и изучение общественного мнения
85.42.9	Деятельность по дополнительному профессиональному образованию прочая, не включенная в другие группировки

1.2. Управление Обществом

Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области 02.12.2015 г. принято к производству заявление ПАО «Ханты-Мансийский Банк Открытие» о признании Общества банкротом (возбуждено дело о банкротстве). 19.04.2016 г. данное заявление признано обоснованным и в отношении Общества введена процедура наблюдения (Определение по делу № А56-83217/2015 от 19.04.2016 г.). Временным управляющим утвержден Алексеев Виталий Васильевич. Сообщение о введении процедуры банкротства опубликовано временным управляющим на сайте www.kommersant.ru — 29.04.2016 г., в печатной версии издания — 30.04.2016 г. под номером 76, на странице 49 (Газета «Коммерсантъ» №76 от 30.04.2016 г.).

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 10.02.2021 г. (резюмирующая часть решения объявлена 09.02.2021) по делу № А56-83217/2015 по итогам процедуры наблюдения и рассмотрению отчета временного управляющего Общество признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство сроком на 6 месяцев. Конкурсным управляющим утвержден Власов Владислав Викторович.

03 августа 2021 года Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-83217/2015 принято решение о продлении срока конкурсного производства в связи с необходимостью завершения процедур конкурсного производства до 09 февраля 2022 года.

08 февраля 2022 года Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-83217/2015 принято решение о продлении срока конкурсного производства в связи с необходимостью завершения процедур конкурсного производства до 09 августа 2022 года.

02 августа 2022 года Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-83217/2015 принято решение о продлении срока

конкурсного производства в связи с необходимостью завершения процедур конкурсного производства до 09 февраля 2023 года.

07 февраля 2023 года Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-83217/2015 принято решение о продлении срока конкурсного производства в связи с необходимостью завершения процедур конкурсного производства до 09 августа 2023 года.

19 июля 2023 года Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-83217/2015 принято решение о продлении срока конкурсного производства в связи с необходимостью завершения процедур конкурсного производства до 09 февраля 2024 года.

06 февраля 2024 года Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-83217/2015 принято решение о продлении срока конкурсного производства в связи с необходимостью завершения процедур конкурсного производства до 09 августа 2024 года.

13 августа 2024 года Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-83217/2015 принято решение о продлении срока конкурсного производства в связи с необходимостью завершения процедур конкурсного производства до 09 февраля 2025 года.

04 февраля 2025 года Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-83217/2015 принято решение о продлении срока конкурсного производства в связи с необходимостью завершения процедур конкурсного производства до 09 августа 2025 года.

С даты принятия решения, в отношении Общества об открытии конкурсного производства полномочия органов управления прекращены.

Высшим органом управления Общества в отчетном периоде являлось общее собрание акционеров Общества.

Акционерами Общества являлись:

Наименование акционера	По состоянию на 31.12.2022 г.		По состоянию на 31.12.2023 г.		По состоянию на 31.12.2024 г.	
	Доля уставного капитала (тыс. руб.)	Процент владения (%)	Доля уставного капитала (тыс. руб.)	Процент владения (%)	Доля уставного капитала (тыс. руб.)	Процент владения (%)
ООО «Строительные активы» (ИНН 7706450621 ОГРН 1177746969190)	10.0	100.00	10.0	100.00	10.0	100.00

Совет директоров осуществлял общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных федеральным законодательством к компетенции общего собрания акционеров

Единоличным исполнительным органом Общества являлся Генеральный директор, избираемый Советом директоров Общества.

Фамилия, имя, отчество руководителя	Должность	Период действия полномочий
Власов Владислав Викторович	Конкурсный управляющий	с 09.02.2021 по настоящее время

2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ОБЩЕСТВА

2.1. Основа составления отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.

Активы и обязательства Общества оцениваются в отчетности по фактическим затратам, за исключением основных средств, которые находят отражение в отчетности по остаточной стоимости.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности и если без знания о них заинтересованным пользователям невозможна оценка финансового положения Общества или финансовых результатов его деятельности. Существенной признается сумма, составляющая 5% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 5% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их характером либо конкретными обстоятельствами возникновения.

Бухгалтерский учет ведется бухгалтерской службой Общества с применением программы «1С: Предприятие», с использованием рабочего Плана счетов, разработанного Обществом на основании типового Плана счетов, утвержденного Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. № 94н.

Учетная политика применяется с поправкой на неприменение допущения о непрерывности деятельности с учетом норм и ограничений Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 N 127-ФЗ (Далее – Закон о банкротстве).

2.2. Основные средства

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям п. 4 ФСБУ 6/2020 и стоимостью более 100 тыс. руб. за единицу.

В бухгалтерской отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за время их эксплуатации.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Амортизация основных средств, приобретенных начиная с 1 января 2002 г., производится линейным способом по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Элементы амортизации объекта основных средств (срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации) подлежат проверке на

соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации.

Объект основных средств, использование которого прекращено в связи с принятием решения о продаже, подлежит переквалификации в долгосрочные активы к продаже с соответствующим отражением в учете в составе оборотных активов.

2.3. Финансовые вложения

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 случае несущественности величины затрат на приобретение финансовых вложений в виде ценных бумаг по сравнению с суммой, уплачиваемой согласно договору продавцу, такие затраты признаются прочими расходами организации в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету ценные бумаги. Величина затрат на приобретение ценных бумаг признается несущественной, если она не превышает 5 процентов от суммы, уплачиваемой в соответствии с договором продавцу ценных бумаг.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения отражаются за вычетом резервов под обесценение финансовых вложений.

Устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые Общество рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности, признается обесценением финансовых вложений.

В данном случае на основе расчета Общества определяется расчетная стоимость финансовых вложений, равная разнице между их стоимостью, по которой они отражены в бухгалтерском учете (учетной стоимостью), и суммой такого снижения.

Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

- финансовые вложения перестают приносить доход;
- в отношении контрагента выполняется любое из следующих условий:
 - данные отчетности по информации из открытых источников содержат сведения об отрицательной величине чистых активов;
 - имеются признаки неплатежеспособности;
 - имеются сведения о возбуждении дела о банкротстве.

2.4. Денежные средства

В отчете о движении денежных средств:

- суммы денежных средств, направленные на оплату товаров, работ, услуг, показываются за минусом возвратов денежных средств от поставщиков;
- суммы поступлений от продажи продукции, товаров, работ, услуг показываются за минусом возвратов денежных средств, осуществленных в адрес покупателей.

2.5. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к будущим отчетным периодам, отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по

назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся. В бухгалтерском балансе расходы будущих периодов, краткосрочного характера по строке 1260 «Прочие оборотные активы» бухгалтерского баланса.

2.6. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представлены в отчетности как долгосрочные.

2.7. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных скидок (накидок) и НДС.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Сомнительной дебиторской задолженностью признается дебиторская задолженность по расчетному документу, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена надежными гарантиями.

Резервы сомнительных долгов относятся на увеличение прочих расходов. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва восстанавливается.

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность отражается за вычетом резервов по сомнительным долгам.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Суммы встречной кредиторской задолженности при определении величины резерва не учитываются.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- возбуждение дела о банкротстве в отношении должника;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников
- невозможность удержания имущества должника;
- нарушение должником сроков исполнения обязательства и иные признаки неплатежеспособности должника;
- данные об отрицательных чистых активах должника, ставшие известными из открытых источников;
- иные сведения, позволяющие сделать вывод о невозможности частичного или полного погашения задолженности.

2.8. Кредиты и займы полученные

В период процедуры наблюдения на возникшие до возбуждения дела о банкротстве требования кредиторов (как заявленные в процедуре банкротства, так и не заявленные в ней) по аналогии с абзацем десятым пункта 1 статьи 81, абзацем третьим пункта 2 статьи 95 и абзацем третьим пункта 1 статьи 126 Закона о банкротстве подлежащие уплате по условиям обязательства

проценты, а также санкции не начисляются. Все дополнительные обязательства Общества по займам и кредитам полученным отражаются на основании вступивших в законную силу Определений/Решений Арбитражных судов.

Дополнительные затраты, произведенные в связи с получением займов и кредитов, признаются прочими расходами.

2.9. Отложенные налоги

Информация о постоянных и временных разниах формируется Обществом на основании первичных учетных документов. Определение величины текущего налога на прибыль в бухгалтерском учете производится на основании отраженных в нем показателей условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль, постоянных налоговых активов и обязательств, отложенных налоговых активов и обязательств.

Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются развернуто в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно.

2.10. Признание выручки

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг (далее - выручка)

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются следующие доходы:

- доходы по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома и других объектов строительства;
- доходы от реализации готовой продукции (объектов строительства);
- аренда земельного участка;
- аренда имущества (транспортные средства и иные основные средства, за исключением земельных участков)

(основание: абз. 6 п. 4 ПБУ 9/99)

Выручка по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома и других объектов строительства признается при одновременном выполнении следующих условий:

- имеется право на получение этой выручки, что подтверждается договором или другим документом;
- сумма выручки может быть определена;
- получена оплата за выполненные работы, либо есть уверенность в получении оплаты;
- расходы, которые произведены или будут произведены, могут быть определены.

Выручка по договорам участия в долевом строительстве жилого дома и других объектов строительства признается в размере поступлений, полученных от участников долевого строительства в соответствии с условиями договора (цена договора).

Датой признания выручки по договорам участия в долевом строительстве является дата государственной регистрации участником долевого строительства права собственности на каждый объект строительства на основании информации имеющейся в разделе «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) (https://rosreestr.ru/wps/portal/online_request).

Выручкой по аренде признаются поступления, получение которых связано с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов Общества по договору аренды (арендная плата).

2.11. Признание расходов

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Себестоимость товаров/готовой продукции сформирована из:

- фактических затрат на приобретение товаров, предназначенных для продажи;
- фактической себестоимости готовой продукции - затрат на строительство объектов долевого строительства.

По мере реализации товаров (передачи квартир участникам долевого строительства) себестоимость товаров/готовой продукции списывается на себестоимость продаж и отражается по строке 2120 «Себестоимость продаж» отчета о финансовых результатах.

Управленческие расходы ежемесячно списываются в полной сумме на расходы по обычным видам деятельности отчетного периода и отражаются по строке 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах.

2.12. Изменения в учетной политике

Существенные изменения в учетную политику для целей бухгалтерского учета на 2023 год не вносились

3. СОБЫТИЯ И УСЛОВИЯ, ОКАЗАВШИЕ ВЛИЯНИЕ НА ПРИНЦИПЫ ПОДГОТОВКИ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Чистые активы Общества 3 года подряд имеют отрицательное значение (по состоянию на 31.12.2022 г. – (19 376 082) тыс. руб., по состоянию на 31.12.2023 г. – (19 476 777) тыс. руб., по состоянию на 31.12.2024 г. – (17 584 936) тыс. руб.

Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области 02.12.2015 г. принято к производству заявление ПАО «Ханты-Мансийский Банк Открытие» о признании Общества банкротом (возбуждено дело о банкротстве). 19.04.2016 г. данное заявление признано обоснованным и в отношении Общества введена процедура наблюдения (Определение по делу № А56-83217/2015 от 19.04.2016 г.). Временным управляющим утвержден Алексеев Виталий Васильевич. Сообщение о введении процедуры банкротства опубликовано временным управляющим на сайте www.kommersant.ru — 29.04.2016 г., в печатной версии издания — 30.04.2016 г. под номером 76, на странице 49 (Газета «Коммерсантъ» №76 от 30.04.2016 г.).

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 10.02.2021 г. (резолютивная часть решения объявлена 09.02.2021) по делу № А56-83217/2015 по итогам процедуры наблюдения и рассмотрению отчета временного управляющего Общество признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство сроком на 6 месяцев. Конкурсным управляющим утвержден Власов Владислав Викторович.

03 августа 2021 года Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-83217/2015 принято решение о продлении срока конкурсного производства в связи с необходимостью завершения процедур конкурсного производства до 09 февраля 2022 года.

08 февраля 2022 года Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-83217/2015 принято решение о продлении срока конкурсного производства в связи с необходимостью завершения процедур конкурсного производства до 09 августа 2022 года.

02 августа 2022 года Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-83217/2015 принято решение о продлении срока конкурсного производства в связи с необходимостью завершения процедур конкурсного производства до 09 февраля 2023 года.

07 февраля 2023 года Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-83217/2015 принято решение о продлении срока конкурсного производства в связи с необходимостью завершения процедур конкурсного производства до 09 августа 2023 года.

19 июля 2023 года Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-83217/2015 принято решение о продлении срока конкурсного производства в связи с необходимостью завершения процедур конкурсного производства до 09 февраля 2024 года.

06 февраля 2024 года Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-83217/2015 принято решение о продлении срока конкурсного производства в связи с необходимостью завершения процедур конкурсного производства до 09 августа 2024 года.

13 августа 2024 года Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-83217/2015 принято решение о продлении срока

конкурсного производства в связи с необходимостью завершения процедур конкурсного производства до 09 февраля 2025 года.

04 февраля 2025 года Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-83217/2015 принято решение о продлении срока конкурсного производства в связи с необходимостью завершения процедур конкурсного производства до 09 августа 2025 года.

Указанный срок не является пресекательным. Участники дела о банкротстве (конкурсный управляющий, конкурсный кредитор, уполномоченный орган) имеют право обратиться в суд с ходатайством о продлении срока конкурсного производства.

При принятии решения о продлении или о завершении процедуры конкурсного производства суд будет руководствоваться не 6-и месячным сроком, определенным в ст. 124 Закона о банкротстве, а интересами кредиторов и соответственно будет контролировать выполнение всех мероприятий, указанных в п. 28 Постановления Пленума ВАС РФ, а именно совокупностью процедур, необходимых для реализации имущества должника, завершения расчетов с кредиторами или для рассмотрения заявления о привлечении контролирующих должника лиц к субсидиарной ответственности.

Данные события и условия указывают на невозможность применения допущения о непрерывности деятельности.

Учитывая изложенное, бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2024 год подготовлена на альтернативной основе – с учетом перспективы ликвидации, а именно:

- все обязательства в соответствии с п. 3 ст. 63 Закона о банкротстве считаются наступившими, и отражаются в составе краткосрочных;

- основные средства отражены в составе внеоборотных активов, т.к. продолжают участвовать в хозяйственной деятельности организации, сдаются в аренду (договоры аренды пролонгированы по 2025 год), по ним продолжает начисляться амортизация. Перевод в состав прочих оборотных средств будет осуществлен после их независимой оценки и принятия плана о проведении торгов, предположительно в 2024 году;

- запасы, в составе которых в основном недвижимое имущество (квартиры, нежилые помещения, паркинги/машиноместа), отражены в оценке равной ликвидационной стоимости (отражены по стоимости приобретения и/или стоимости затрат на их строительство), при этом их рыночная стоимость имеет тенденцию к росту. Стоимость возможной реализации будет уточнена после проведения независимой оценки предположительно в 2025 году.

4. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

4.1. Корректировка вступительного сальдо бухгалтерской отчетности по состоянию на 31 декабря 2023 года.

Общество в 2024 не проводило операций, требующих корректировок вступительного сальдо бухгалтерской отчетности на 31.12.2023 год.

4.2. Пояснения к показателям статей бухгалтерского баланса

тыс. руб.

Код	Наименование статьи	на 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2022	Раздел Пояснений
1150	Основные средства	314 593	350 932	394 376	пункт 4.2.2
	Здания и сооружение	2 733	39 072	82 516	
	Земельные участки	311 860	311 860	311 860	
1170	Финансовые вложения	36 614	480 014	480 014	пункт 4.2.3
	Паи и акции	14	14	14	
	Займы предоставленные	36 600	480 000	480 000	
1180	Отложенные налоговые активы	5 051 772	2 628 761	2 112 775	пункт 4.2.4
1210	Запасы	640 072	806 289	1 546 689	пункт 4.2.5
	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	20	15	18	
	Готовая продукция	191 364	277 259	439 435	
	Товары для перепродажи	306 736	307 016	313 765	
	Затраты в незавершенном производстве	136 976	136 976	136 976	
	Долгосрочные активы к продаже	4 976	85 023	656 495	
1230	Дебиторская задолженность	32 607	47 630	77 308	пункт 4.2.6
	Расчеты с покупателями и заказчиками	8 033	5 899	8 519	
	Авансы выданные	13 883	15 353	16 058	
	прочие	10 691	26 378	52 731	
1250	Денежные средства	70 539	135 490	90 610	пункт 4.2.7
1260	Прочие оборотные активы	48	39	35	

Код	Наименование статьи	на 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2022	Раздел Пояснений
	Расходы будущих периодов	48	39	35	
1600	БАЛАНС	6 146 245	4 449 155	4 701 807	
1300	Капитал и резервы	(17 584 936)	(19 476 777)	(19 376 082)	пункт 4.2.8
1420	Отложенные налоговые обязательства	767	1 935	3 391	пункт 4.2.9
1510	Заемные средства	-	-	1 789	пункт 4.2.10
1520	Кредиторская задолженность	23 723 238	23 852 120	24 049 941	пункт 4.2.11
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2 963 066	2 931 419	3 319 799	
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, возникшие до 02.12.2015	20 647 719	20 664 886	20 527 019	
	Авансы полученные	15 812	171 164	161 088	
	Расчеты по налогам и взносам	96 617	84 651	42 035	
	Прочая	24	-	-	
1540	Оценочное обязательство	7 176	71 877	22 768	пункт 4.2.12
1700	БАЛАНС	6 146 245	4 449 155	4 701 807	

4.2.1. Нематериальные активы

Нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования у Общества отсутствуют.

4.2.2. Основные средства

В составе основных средств до 2024 года были отражены земельные участки, здания и другие соответствующие объекты со сроком службы полезного использования более 12 месяцев.

В том числе в состав основных средств были включены земельные участки, подлежащие передаче в общедолевою собственность жильцов многоквартирных домов в сумме 26 667 тыс. руб.:

Наименование земельного участка, инв. номер	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Строительный шифр дома
КН 78:34:0004281:10635 Спб, Пригородный, участок 198 (Каменка), СП6001194	26 667	Санкт-Петербург, Каменка квартал 78 А кв78А уч1-78 к 5.1, 5.2 и 5.3

Стоимость земельного участка относится на расходы в момент регистрации в Росреестре прекращения права собственности Общества на участок, подлежащий передаче в общедолевою собственность.

В 2022 году в ходе проведения проверки под обесценение основных средств было принято решение о создании резерва под обесценение указанного выше земельного участка. Резерв был создан в размере 26 667 тыс. руб. В бухгалтерском балансе стоимость основных средств показана за вычетом резерва под обесценение.

В 2024 году Общество выполнило требования Росреестра, сформировало и подало на регистрацию комплект документов для передачи данного участка в общедолевую собственность. 11.12.2024 год Росреестр зарегистрировал прекращение права собственности Общества в связи с передачей в общедолевую собственность на данный участок.

Себестоимость земельного участка была списана за счет резерва под обесценение, сформированного в 2022 году.

Земельный участок «КН 78:34:4281:92 СПб, Пригородный, участок 197 (Каменка), СП6000964» с балансовой стоимостью 271 721 тыс. руб. отведен под застройку квартала Санкт-Петербург, Каменка квартал 75А. Для передачи участков в общедолевую собственность жильцов многоквартирных домов требуется провести раздел земельного участка. В настоящее время данный участок не размежеван, ведутся работы по подготовке к разделу участка. 17.01.2023 г заключен договор с ООО «РЭСТА» на выполнение комплекса кадастровых работ по разделу участка. ООО «РЭСТА» сформировало комплект документов для раздела земельного участка на 19 новых участков и подало этот комплект в Росреестр для проведения кадастрового учета. 19.02.2024 Росреестр направил в адрес Общества уведомление об отказе в регистрации права на вновь образованные 19 земельных участков. Сведения, содержащиеся в уведомлении, свидетельствуют о возможно допущенной сотрудниками Росреестра ошибке. Общество обратилось в суд с целью восстановить работы по разделу земельного участка. Суд отказал в удовлетворении требований Общества. Конкурсный управляющий планирует возобновить работы по разделу земельного участка в 2025 году с учетом новых требований Росреестра.

К основным средствам, стоимость которых не погашается через амортизацию, относятся земельные участки. Балансовая стоимость земельных участков составляет 311 860 тыс. руб.

В 2024 году в ходе торгов были реализованы 23 нежилых помещения в Санкт-Петербурге, которые ранее были учтены в составе основных средств.

Балансовая стоимость выбывших основных средств 26 тыс. руб.

2 машиноместа балансовой стоимостью 88 тыс.руб. в паркинге по адресу Оптиков ул., д. 45, корп. 2, литер. были переданы участнику долевого строительства по Определению суда о погашении требований от 01.04.2024.

Общество не арендует основные средства, при этом сдает в аренду собственные основные средства: офисные (нежилые) помещения, жилые помещения, машиноместа.

В составе основных средств числятся объекты, сдаваемые в аренду, балансовая стоимость которых составляет 2 246 тыс. руб.

Часть основных средств обременена - находится в залоге по договорам ипотеки. Балансовая стоимость залоговых основных средств составляет 2 733 тыс. руб.

По мере проведения независимой оценки и принятия планов/решений о проведении торгов в целях осуществления мероприятий по реализации имущества в соответствии с требованиями Закона о банкротстве основные средства будут переводиться в состав прочих оборотных средств.

4.2.3. Финансовые вложения

Расшифровка финансовых вложений:

тыс. руб.

Контрагент	ИНН	Договор	Первоначальная стоимость ФВ на 31.12.2024	Величина резерва по ФВ на 31.12.2024	Стоимость ФВ на 31.12.2024
ООО УК ВНЕШСТРОЙ-КАЛИНИНГРАД	3906209007	Доля в уставном капитале	4,2	0,0	4,2
ООО УК СОГЛАСИЕ ООО (прежнее наименование ООО УК КомСервис)	7813466591	Доля в уставном капитале	10,0	0,0	10,0
ООО «РосУкрСтрой» (резидент Украины)	35196458	Доля в уставном капитале в валюте	4 763,3	4 763,3	0,0
ООО «Универсальное строительство» (резидент Украины)	32669881	Доля в уставном капитале в валюте	64 882,2	64 882,2	0,0
ЗАО «Укрисфетизинвест» (резидент Украины)	31903815	Доля в уставном капитале в валюте	950,0	950,0	0,00
АО НС БАНК	7744001024	Дог. №10/11 субординированного займа с доп. усл. от 03.09.10 до 30.09.2040 г.	300 000,0	277 125,0	22 875,0
АО НС БАНК	7744001024	Дог. №10/13 субординированного процентного займа от 05.05.11 до 31.05.2041	180 000,0	166 275,0	13 725,0
Итого			550 609,7	513 995,5	36 614,2

В 2024 году создан резерв под обесценение финансовых вложений (АО «НС БАНК») на общую сумму 443 400 тыс. руб. с учетом событий после отчетной даты – реализации задолженности АО «НС БАНК» с торгов и подписании 30.01.2025 договора уступки права требования. Цена уступки составила 36 600 тыс. руб.

4.2.4. Отложенные налоговые активы

тыс. руб.

Наименование показателя	на 31 декабря		
	2024 года	2023 года	2022 года
Отложенные налоговые активы	5 051 772	2 628 761	2 112 775
Убытки прошлых лет	5 017 707	2 484 085	2 055 866
Отрицательный результат о реализации амортизируемого имущества	1 123	2 700	4 500

Основные средства	32 942	30 681	48 888
Товары	-	111 295	3 521

Общество формирует отложенные налоговые активы, поскольку продолжает осуществлять финансово-хозяйственную деятельность и получать выручку от основной деятельности (в том числе по договорам участия в долевом строительстве, заключенным в прошлых отчетных периодах, так как датой признания выручки по договорам участия в долевом строительстве является дата государственной регистрации участником долевого строительства права собственности на каждый объект строительства на основании информации имеющейся в разделе «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) (https://rosreestr.ru/wps/portal/online_request).

В виду того, что большая часть активов общества представлена объектами недвижимости, рыночная стоимость которых имеет тенденцию к росту, при осуществлении мероприятий по реализации имущества в соответствии с требованиями Закона о банкротстве ожидается получение значительного объема прибыли. Кроме того, большая часть кредиторской задолженности состоит из обязательств перед кредиторами, находящимися в процедуре банкротства. В случае завершения процедуры банкротства у таких кредиторов Общество вынуждено будет списать данную задолженность в доход.

В связи с увеличением с 01.01.2025 года ставки налога на прибыль с 20% до 25% в целях применения ПБУ 18/02, по показателям ОНА, сформированным на конец 2024 года, произведена корректировка.

4.2.5. Запасы

В составе запасов отражаются:

- хоз. инвентарь, канцелярские товары и иные материалы для обеспечения нужд офиса;
- готовая продукция – в составе готовой продукции отражены помещения, подлежащие передаче участникам долевого строительства, по их фактической себестоимости, сформированной из затрат на строительство объектов.
- товары для перепродажи – в составе товаров для перепродажи отражены:
 - Определение о погашении требований по делу А41-1022/16 от 03.12.2018 г.: Тверская область, г. Тверь, ул. Оснабрюкская, д. 4, корп. 1 (г. Тверь, Мамулино-3) – 50 жилых помещений общей стоимостью 91 772 тыс.руб.
 - Определение о погашении требований по делу А41-1022/16 от 26.11.2018 г.: Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, ул. Хворостухина д. 25 (г. Тула 10 корпус) – 13 жилых помещений общей стоимостью 19 291 тыс.руб
 - Определение о погашении требований по делу А41-1022/16 от 06.11.2018 г.: Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, ул. Хворостухина д. 29 (г. Тула корпус 14 Пролетарский район ул. Хворостухина д29) – 59 жилых помещений общей стоимостью 97 592 тыс.руб.
 - Паркинги по адресу Паркинг Парашютная ул, д. 58, литер. А – 219 машиномест общей стоимостью 94 161 тыс. руб.
 - Трансформаторная подстанция № 17 общей стоимостью 3 920 тыс.руб..

Права требования по договорам участия в долевом строительстве, в соответствии с которыми квартиры в г. Тула и г. Тверь приняты к учету, находятся в залоге у АО БАНК СОЛИДАРНОСТЬ по кредитным договорам № 20-14 от 21.04.2014г. и № 33-14 от 18.06.2014г.

- затраты в незавершенном производстве – расходы на проектирование и разработку рабочей документации недостроенных объектов. В случае реализации земельных участков, на которых предполагалось разместить данные объекты, проектная и рабочая документация будет передаваться покупателю – стоимость затрат будет учтена в составе расходов на продажу. По состоянию на 31.12.2024 ЗУ под недостроенными объектами еще не сформированы и не поставлены на кадастровый учет, оценка предполагаемой стоимости продажи ЗУ с документацией не проводилась. В связи с тем, что нет возможности достоверно оценить предполагаемую стоимость продажи (рыночную стоимость НЗП) резерв под возможное обесценение в учете не создавался. Проверку на обесценение и формирование резерва возможно будет провести только после постановки ЗУ на кадастровый учет и проведения оценки.
- Долгосрочные активы к продаже – объекты основных средств и иных внеоборотных активов, использование которых прекращено в связи с принятием решения о продаже.

В 2024 году были реализованы с торгов материально-производственных запасов присутствуют ценности, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, использование которых в текущих условиях представляется сомнительным, рыночная стоимость которых ниже себестоимости. А именно, сети теплоснабжения, водоснабжения и канализации 78 и 75 кварталов. Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов, сформированный ранее под обесценение данных активов, в размере 556 472 тыс. руб. был скорректирован.

4.2.6. Дебиторская задолженность

Расшифровка дебиторской задолженности:

тыс. руб.

Наименование показателя	на 31 декабря					
	Дебиторская задолженность 2024 года	Резерв по сомнительным долгам 2024 года	Дебиторская задолженность 2023 года	Резерв по сомнительным долгам 2023 года	Дебиторская задолженность 2022 года	Резерв по сомнительным долгам 2022 года
Расчеты с покупателями и заказчиками	8 033	-	2 832	(107)	1 871	(107)
Авансы выданные	13 883	-	15 353	-	16 058	-
Прочие	2 945 608	(2 934 917)	9 882 150	(9 852 598)	11 966 608	(11 907 122)

Наибольшая доля дебиторской задолженности, включенной в строку 1230 приходится на:

- ГУП "ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" – 10 009 тыс. руб. – аванс по договору №32472/12 от 20.11.12г. на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения;
- Андриенко Сергей Александрович – 5 656 тыс. руб. – задолженность по договору № 78AB5995714 от 26.12.2024. на реализацию паркингов.
- НЦ БАЛТЭКСПЕРТИЗА ООО – 2 495 тыс. руб. – аванс по договору № Н-1249-2021 от 13.08.2021 на оценку рыночной стоимости активов.

Расшифровка резерва по сомнительным долгам на 31.12.2024г.:

Контрагент	Сумма резерва по сомнительным долгам, тыс. руб.
Алюминиевые конструкции СПб	2 086
Балакин Михаил Дмитриевич	128 024
Гембальская Ольга Павловна	249
ГОЛЬФСТРИМ ООО	651
ДОМ НА ПРИМОРСКОМ 43 ООО	30
ДСК ОАО	856
ИНВЕСТПРОЕКТ-М ООО	1 656 129
ЛИДЕР ООО 7727504067	474
ЛЭНДСТРОЙ ООО	1 325
МОНТ ООО	164 582
МосОблИнвестСтрой	16 706
ПМК-А ООО	175
ПринтМаркет ТМ	183
СУ-155	963 447
Итого	2 934 917

4.2.7. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

тыс. руб.

Наименование показателя	на 31 декабря		
	2024 года	2023 года	2022 года
Средства в кассе	-	-	-
Средства на расчетных счетах	70 537	135 488	90 608

Наименование показателя	на 31 декабря		
	2024 года	2023 года	2022 года
Средства на валютных счетах в банках	2	2	2
Итого денежные средства	70 539	135 490	90 610
Денежные эквиваленты	-	-	-
ИТОГО	70 539	135 490	90 610

4.2.8. Уставный капитал и дивиденды

Уставный капитал составляет 10 (Десять) тыс. руб. (см. раздел Общие сведения).

В соответствии с пунктом 6.4 Устава Общества создан резервный капитал в размере 5 % от уставного капитала.

Дивиденды по итогам работы за 2023 год не выплачивались.

4.2.9. Отложенные налоговые обязательства

тыс. руб.

Наименование показателя	на 31 декабря		
	2024 года	2023 года	2022 года
Отложенные налоговые активы	767	1 935	3 391
Основные средства	767	1 935	3 391

Отложенные налоговые обязательства в значительной степени сформированы из-за изменений в учете основных средств.

В связи с увеличением с 01.01.2025 года ставки налога на прибыль с 20% до 25% в целях применения ПБУ 18/02, по показателям ОНО, сформированным на конец 2024 года, произведена корректировка.

4.2.10. Заемные средства

тыс. руб.

Наименование показателя	на 31 декабря		
	2024 года	2023 года	2022 года
Займы	-	-	1 789
ИТОГО	-	-	1 789

В 2024 году для ведения финансово-хозяйственной деятельности заемные (кредитные) средства Обществом не привлекались.

4.2.11. Кредиторская задолженность

Краткосрочная кредиторская задолженность представлена обязательствами по расчетам с поставщиками, подрядчиками, а также прочими кредиторами, авансами, полученными от покупателей, и задолженностью по налогам и сборам.

Задолженность перед персоналом по заработной плате и иным выплатам по трудовым и гражданско-правовым договорам на 31.12.2024 г. отсутствует.

После введения в отношении Общества процедуры наблюдения (Определение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-83217/2015 от 20.04.2016г) на основании ст. 63 Федерального закона № 127 – ФЗ от 26.10.2002 года «О несостоятельности (банкротстве)» наступили, в том числе следующие последствия:

- требования кредиторов по денежным обязательствам и об уплате обязательных платежей, за исключением текущих платежей, могут быть предъявлены к Обществу только с соблюдением установленного Законом о банкротстве порядка предъявления требований к должнику;
- не начисляются неустойки (штрафы, пени) и иные финансовые санкции за неисполнение или ненадлежащее исполнение денежных обязательств и обязательных платежей, за исключением текущих платежей

В составе краткосрочной кредиторской задолженности, отражены обязательства Общества в сумме 20 647 719 тыс. руб., возникшие до возбуждения дела о банкротстве (до 02.12.2015), в том числе:

- обязательства по денежным требованиям кредиторов – юридических лиц в размере 20 481 300 тыс. руб., включенные реестр требований кредиторов Общества в соответствии с Определениями Арбитражного суда города Санкт-Петербург и Ленинградской области по делу №А56-83217/2015, в том числе:
 - АО «СУ-155» 10 532 055 тыс. руб.;
 - ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЕ АКТИВЫ» 1 228 802 тыс.руб.;
 - ООО «ПРИНТМАРКЕТ ТМ» 1 136 561 тыс. руб.;
 - ИНВЕСТТОРГБАНК (ПАО) АКБ 1 117 732 тыс. руб.;
 - Савалова Ольга Витальевна 1 090 702 тыс. руб.;
 - БАНК "ТРАСТ" (ПАО) 708 592 тыс. руб.;
 - ООО «МИНОРА ЛАЙФ» 638 088 тыс. руб.
- обязательства по денежным требованиям физических лиц, в том числе по требованиям о возмещении морального вреда и выплате неустойки, в размере 166 419 тыс. руб.

Обязательства 3 очереди погашения требований кредиторов составляют 29 839 тыс. руб. – денежные требования физических лиц, в том числе о выплате морального вреда и неустойки, рассмотренные в 2021-2023 году, после принятия поправок в законодательство о банкротстве.

Обязательства 4 очереди требований кредиторов составляют 19 540 020 тыс. руб, в том числе:

- обязательства по денежным требованиям кредиторов – юридических лиц в размере 19 403 471 тыс. руб., из них обеспечены залогом 1 969 279 тыс. руб.
- обязательства по денежным требованиям кредиторов – физических лиц в размере 136 549 тыс. руб., из них обеспечены залогом 4 597 тыс. руб.

Обязательства по требованиям кредиторов, заявленные после закрытия реестра требований кредиторов, со сроком погашения «после погашения всех требований кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов» составляют 1 077 860 тыс. руб.

В 2024 году кредиторская задолженность уменьшалась за счет списания долгов с истекшим сроком исковой давности, реализации дебиторской задолженности с торгов, а также погашения задолженности перед генеральным подрядчиком.

Кредиторская задолженность, включенная в строку 1520 «Кредиторская задолженность», кроме задолженности, возникшей до 02.12.2015, состоит из задолженности:

- ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЕ АКТИВЫ» – 2 609 317 тыс. руб. – задолженность по Соглашению от 25.11.2020 об изменении Договора участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома № Н-РС-СП6-75А/1 от 28.02.2017. и Договору уступки права (требования) СА-23/07/21-01 от 23.07.2021 с ООО «РК Строй» (по генподрядным контрактам на строительство многоквартирных домов и агентскому договору № А/РС от 09.08.16г. на привлечение сторонних организаций для строительства многоквартирных домов);
- Участники долевого строительства – 186 053 тыс. руб. – обязательства перед участниками долевого строительства на этапе передачи объектов долевого строительства и государственной регистрации прав дольщиков;
- ООО «РК СТРОЙ» - 98 270 тыс. руб. – задолженность по генподрядным контрактам на строительство многоквартирных домов и агентскому договору № А/РС от 09.08.16г. на привлечение сторонних организаций для строительства многоквартирных домов

4.2.12. Оценочные обязательства

По строке 1540 «Оценочные обязательства» раздела V «Краткосрочные обязательства» бухгалтерского баланса отражены суммы резерва на оплату предстоящих отпусков и суммы резервов прочих предстоящих расходов.

Оценочное обязательство на оплату предстоящих отпусков создается ежемесячно. Резерв формируется как непосредственно в части оплаты отпусков, так и в части приходящихся на эти выплаты страховых взносов.

В 2023 году в качестве прочих предстоящих расходов было отражено оценочное обязательство по предстоящим расходам на выполнение работ по герметизации и заделке межпанельных швов фасадов, герметизации и заделке наружных швов балконов, гидроизоляции подвальных помещений с откачкой воды и просушиванием в отношении МЖД, а также на осуществление контроля и надзора за данными работами по Определениям Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области по Делу № А56-83217/2015/разн.5 и Делу № А56-83217/2015/разн.6. Для выполнения указанных работ Общество заключило Договор подряда от 05.05.2023 с ООО «Смарт Энерджи» на сумму 141 076 тыс. руб, а также Договор оказания услуг по осуществлению контроля и надзора за выполнением работ с ООО «Ленс Софт» на сумму 3 920 тыс. руб. К 31.12.2024 ООО «Смарт Энерджи» выполнило все работы. Сформированный ранее резерв предстоящих расходов по данному договору был скорректирован в сторону уменьшения на 64 317 тыс. руб. По договору с ООО «Ленс Софт» оплата не проводилась, услуги еще не оказаны, размер предстоящих расходов – 3 920 тыс. руб. Оценочное обязательство, сформированное в 2023 году в размере 3 920 тыс. руб., сохранено в учете.

4.3. Пояснения к показателям статей отчета о финансовых результатах

тыс. руб.

Код	Наименование статьи	на 31.12.2024	на 31.12.2023	Раздел Пояснений
2110	Выручка	123 586	268 892	
	Передача квартир участникам долевого строительства	108 094	251 316	
	Передача нежилых помещений участникам долевого строительства	1 550	2 203	
	Сдача в аренду нежилых помещений, транспорта	13 580	15 373	
	Товары	362	-	
2120	Себестоимость	(86 251)	(168 784)	
	Себестоимость квартир, переданных участникам долевого строительства	(85 203)	(163 821)	
	Себестоимость нежилых помещений, переданных участникам долевого строительства	(972)	(4 963)	
	Товары	(76)		
2220	Управленческие расходы	(105 766)	(118 267)	
	Заработная плата	(39 929)	(41 383)	
	Налоги с ФОТ, страховые взносы	(11 682)	(12 179)	
	Командировочные расходы	(24)	-	
	Имущественные налоги	(7 915)	(12 280)	
	Амортизация	(36 150)	(40 537)	
	Канцелярские товары	(114)	(35)	
	Информационно-консультационные услуги	(693)	(767)	
	Охрана офиса	(47)	(41)	
	Ремонт и содержание офиса, материалы, оргтехника	(3 663)	(3 537)	
	Технико-информационное обслуживание, программное обеспечение	(87)	(95)	
	Услуги связи	(488)	(448)	
	Расходы Арбитражного управляющего	(4 974)	(6 965)	
	Прочие управленческие расходы	-	-	
2320	Проценты к получению	14 400	14 400	п. 4.3.1
2340	Прочие доходы	165 798	159 613	п. 4.3.1
2350	Прочие расходы	(644 106)	(770 201)	п. 4.3.1

Код	Наименование статьи	на 31.12.2024	на 31.12.2023	Раздел Пояснений
2300	Прибыль (убыток) до налогообложения	(532 339)	(614 347)	
2410	Налог на прибыль	2 629 488	428 621	
	в том числе			
2411	текущий налог на прибыль	-	-	
2412	отложенный налог на прибыль	2 424 180	516 864	
2460	Прочие	(205 308)	(85 031)	п. 4.3.2
2400	Чистая прибыль (убыток)	1 891 841	(100 695)	
2500	Совокупный финансовый результат периода	1 891 841	(100 695)	
2900	Базовая прибыль (убыток) на акцию	18 918	(1 007)	п. 4.3.3

4.3.1. Прочие доходы и расходы

тыс. руб.

Наименование доходов и расходов	2024 г.		2023 г.	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Курсовые разницы	1	-	1	-
Проценты по кредитам и займам	14 400	-	14 400	-
Компенсация затрат	153 780	-	644	-
Списание дебиторской/кредиторской задолженности	1 123	(1 958)	16 066	(8 238)
Штрафы, пени, неустойки	-	(1 137)	417	(2 322)
Коммунальные услуги	-	(26 576)	-	(19 440)
Реализация основных средств	9 716	(114)	33 818	(35 651)
Реализация прочего имущества	889	(80 047)	-	-
Расходы по дострою	-	(78 308)	-	(145 886)
Создание резерва по сомнительным долгам и его восстановление в случае выбытия актива	129		75 710	(652)
Резерв под обесценение запасов	-		-	(538 868)
Резерв под обесценение финансовых вложений	-	(443 400)	-	-
Восстановление списанной кредиторской задолженности	-	(1 510)	-	-
Услуги банка	-	(56)	-	(2 675)
Имущественные налоги	-	(469)	-	(313)
Прочие	160	(10 531)	32 957	(16 156)
ИТОГО	180 198	(644 106)	174 013	(770 201)

Справочно: безнадежная задолженность, а также задолженность, реализованная на торгах, под которую ранее был создан резерв по сомнительным долгам, списывается за счет резерва по сомнительным долгам и не включается в строку 2350 отчета о финансовых результатах. В 2023 году за счет резерва было списано и реализовано на торгах 6 917 788 тыс. руб. безнадежной задолженности. Полная расшифровка списанной в 2023 году безнадежной задолженности приведена ниже.

Расшифровка списанной/реализованной на торгах дебиторской задолженности

тыс. руб.

Дата списания	Контрагент	Основание списания задолженности	Сумма
28.03.2024	СК АНКЕР ООО	Исключение из ЕГРЮЛ 28.03.2024 г.	1 825
29.03.2024	ЛЕНСВЕТ СПБ ГБУ	Истечение срока исковой давности	11
29.03.2024	РОССЕТИ ЛЕНЭНЕРГО ПАО	Истечение срока исковой давности	50
03.04.2024	ЖСС ООО	Исключение из ЕГРЮЛ 03.04.2024 г. по завершению конкурсного производства на основании Определения АС по Делу № А56-94737-2022 от 02.02.2024	71
25.04.2024	Солнечная Марина Владимировна ИП	Списание ДЗ по завершении процедуры реализации имущества должника по Делу № А12-15949/2023 от 25.04.2024	464
20.05.2024	ЛЭНДСТРОЙ ООО	Уступка права требования дебиторской задолженности по договору уступки права требования от 20.05.2024. Торги 100002316	2 405
20.05.2024	СПЭЛЛ ООО	Уступка права требования дебиторской задолженности по договору уступки права требования от 20.05.2024. Торги 100002316	7 150
20.05.2024	МИНОРА ЛАЙФ ООО	Уступка права требования дебиторской задолженности по договору уступки права требования от 20.05.2024. Торги 100002316	6 900 216
30.12.2024	Филиал "СИ-17" АО "СУ-155"	Истечение срока исковой давности. Определение суда по делу № А41-1022/16 от 08.12.2021	7 554
Итого:			6 919 746

4.3.2. Прочее

В строке 2460 отчета о финансовых результатах отражено сводное сальдо расчетов с бюджетом в отношении пени по налогу на прибыль, а также суммы прочих доходов и расходов, относимых на счет чистой прибыли/убытка. А именно:

- в отчетном периоде 2023 год были исчислены и уплачены пени по налогу на прибыль в общей сумме 3 790 тыс. руб.;
- в отчетном периоде сформированы и скорректированы вычитаемые временные разницы по основным средствам (пересмотр элементов амортизации, резерв под обесценение) и

товарам (формирование резервов под обесценение) в размере 88 243 тыс. руб., уменьшающие убыток;

- в отчетном периоде списана дебиторская и кредиторская задолженность прошлых лет за счет чистой прибыли. Данные корректировки увеличили чистую прибыль на 578 тыс. руб.;

Таким образом, чистая разница расчетов по налогу на прибыль, уменьшающая убыток после налогообложения за 2023 год, составила 85 031 тыс. руб.

- в отчетном периоде 2024 год был восстановлен резерв под обесценение запасов в общей сумме 556 472 тыс. руб. Влияние на чистую прибыль составило 111 294 тыс. руб.;
- в отчетном периоде 2024 год был восстановлен резерв под обесценение основных средств в общей сумме 26 667 тыс. руб. Влияние на чистую прибыль составило 5 334 тыс. руб.;
- в отчетном периоде 2024 год был сформирован резерв под обесценение финансовых вложений в общей сумме 443 400 тыс. руб. Влияние на чистую прибыль составило 88 680 тыс. руб.

Таким образом, чистая разница расчетов по налогу на прибыль, уменьшающая убыток после налогообложения за 2024 год, составила 205 308 тыс. руб.

4.3.3. Прибыль на акцию

Количество акций, выпущенных и полностью оплаченных по состоянию на 31 декабря 2024 года, составило: 100 штук.

Номинальная стоимость 1 акции Общества по состоянию на 31 декабря 2024 года равна 100 (сто) рублей.

Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении, – 100 штук. Акции Общества не являются котируемыми на организованных рынках ценных бумаг.

У Общества нет потенциальных разводняющих обыкновенных акций; соответственно, разводненная прибыль на акцию равна базовой прибыли на акцию.

Наименование показателя	2024 г.	2023 г.
Средневзвешенное число обыкновенных акций в обращении, шт.	100	100
Прибыль за год, приходящаяся на акционеров, тыс. руб.	1 891 841	(100 695)
Базовая и разводненная прибыль/(убыток), тыс. руб.	18 918	(1 007)

4.4. Пояснения показателей статей отчета о движении капитала

тыс. руб.

По состоянию на	Добавочный капитал (переоценка внеоборотных активов)	Прибыль	Уставный капитал	Резервный капитал
31 декабря 2023 года	-	(19 476 788)	10	1

По состоянию на	Добавочный капитал (переоценка внеоборотных активов)	Прибыль	Уставный капитал	Резервный капитал
Чистая прибыль (убыток) за 2024 год	-	1 891 841	-	-
31 декабря 2024 года	-	(17 584 947)	10	1

4.5. Пояснения показателей статей отчета о движении денежных средств

Суммы денежных средств, направленные на оплату товаров, работ, услуг показываются за минусом НДС и возвратов денежных средств от поставщиков, суммы поступлений от продажи товаров, работ, услуг показываются за минусом НДС и возвратов денежных средств, осуществленных в адрес покупателей.

4.6. Обеспечения обязательств и платежей выданные

тыс. руб.

Контрагент	Вид обеспечения	на 31.12.2023	Поступило	Выбыло	на 31.12.2024
Обеспечения обязательств выданные					
Залоги имущества, в том числе					
БАНК ТРАСТ ПАО (правопреемник ОАО "Ханты- Мансийский Банк")	Залог недвижимого имущества	590 724	-		590 724
АКБ "ИНВЕСТОРБАНК"	Залог недвижимого имущества	1 117 732	-		1 117 732
БАНК "СОЛИДАРНОСТЬ" АО	Залог недвижимого имущества (квартиры)	260 822	-		260 822
Тихомирова Наталья Александровна	Залог недвижимого имущества	9 856	-	9 856	-
Михайлов Сергей Николаевич, Михайлов Денис Николаевич	Залог недвижимого имущества	11 064	-	11 064	-
Зайцев Алексей Александрович	Залог недвижимого имущества	-	4 597	-	4 597
Итого:		1 990 198	4 597	20 920	1 973 875

5. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

Акционеры Общества

Единственным акционером Общества, который имеет право распоряжаться 100% общего количества голосов, является ООО «Строительные активы» (ИНН 7706450621 ОГРН 1177746969190).

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 10.02.2021 г. (резолютивная часть решения объявлена 09.02.2021) по делу № А56-83217/2015 по итогам процедуры наблюдения и рассмотрению отчета временного управляющего Общество признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство.

С даты принятия решения об открытии конкурсного производства в отношении Общества полномочия органов управления (общее собрание акционеров Общества) прекращены.

Бенефициарный владелец отсутствует, так как конечным владельцем доли в уставном капитале Общества является Фонд Дом.РФ. Учредителем Фонда Дом.РФ является АО «ДОМ.РФ» (ранее АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»). В соответствии с п. статьи 123.17 ГК РФ фондом признается унитарная некоммерческая организация, не имеющая членства, учрежденная гражданами и (или) юридическими лицами на основе добровольных имущественных взносов и преследующая благотворительные, культурные, образовательные или иные социальные, общественно полезные цели.

Дочерние общества

Дочерним обществом являются:

1. ООО «РосУкрСтрой». Доля участия АО СК «РосСтрой» в уставном капитале ООО «РосУкрСтрой» равна 100%, стоимость доли – 4 763 тыс. руб.

Генеральный директор

Фамилия, имя, отчество руководителя	Должность	Период действия полномочий
Власов Владислав Викторович	Конкурсный управляющий	с 09.02.2021 по настоящее время

Прочие связанные стороны

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008) к связанным сторонам Общества в 2023 году также относятся (за исключением дочерних обществ и акционеров):

Контрагент	Доля участия в обществе	Стоимость доли, тыс. руб.	Комментарий
ООО «УК ВНЕШСТРОЙ-КАЛИНИНГРАД»	23,33%	4,2	-

Контрагент	Доля участия в обществе	Стоимость доли, тыс. руб.	Комментарий
ООО "УК "СОГЛАСИЕ"	20 %	10	-
Лица, принадлежащие к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество			
ООО «РК-Строй»	-	-	-
ООО «Строительные активы»	-	-	-
Акционерное общество «Строительное управление № 155»	-	-	-
Общество с ограниченной ответственностью «ПринтМаркет ТМ»	-	-	-
Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестПроект-М»	-	-	-
Общество с ограниченной ответственностью «Фирма «ДАКО»	-	-	-
Общество с ограниченной ответственностью «МОНТ	-	-	-

Сведения о сделках со связанными сторонами

тыс. руб.

Характеристика сделок со связанными сторонами	Сальдо расчетов на 31.12.2023 года	Возникло обязательств	Исполнено обязательств (уменьшено обязательств в случае выбытия актива*)	Величина резерва	Сальдо расчетов на 31.12.2024 года	Включено в статью бухгалтерского баланса
Сделки с ООО «УК СОГЛАСИЕ»						
Договоры на управление многоквартирным домом (счет 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»)	122	275	378	-	19	1520 «Кредиторская задолженность»
Сделки с ООО «РК СТРОЙ»						
Контракты на услуги генподрядчика (счет 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»)	29 188	-	2 554-	-	26 634	1520 «Кредиторская задолженность»
Агентский договор (счет 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», счет 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками»)	159 204	62 960	150 528	-	71 636	1520 «Кредиторская задолженность»
Договор на услуги технического заказчика (счет 60.01 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»)	2 839	-	2 839-	-	-	1520 «Кредиторская задолженность»
Договор на услуги технического заказчика (счет 76.05 «Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками»)	2 636	-	2 636-	-	-	1520 «Кредиторская задолженность»

Характеристика сделок со связанными сторонами	Сальдо расчетов на 31.12.2023 года	Возникло обязательств	Исполнено обязательств (уменьшено обязательств в случае выбытия актива*)	Величина резерва	Сальдо расчетов на 31.12.2024 года	Включено в статью бухгалтерского баланса
Договоры аренды (счет 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками»)	299	-	299	-	-	1230 «Дебиторская задолженность»
Договор на услуги технического заказчика (счет 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками»)	8 413	-	8 413	-	-	1230 «Дебиторская задолженность»
Сделки с ООО "Строительные активы"						
Дело № А56-83217/2015/тр.1014/п/п2 от 16.11.2020 (счет 76.09 «Расчеты по РТК»)	967 313	-	-	-	967 313	1520 «Кредиторская задолженность»
Дело № А56-83217/2015/тр.1014/п/п2 от 16.11.2020 (счет 76.09 «Расчеты по РТК»)	261 489	-	-	-	261 489	1520 «Кредиторская задолженность»
Договор уступки права (требования) СА-23/07/21-01 от 23.07.2021 (счет 76.05 «Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками»)	2 527 928	-	-	-	2 527 928	1520 «Кредиторская задолженность»
Соглашение об изменении договора долевого участия в строительстве (счет 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками»)	81 390	-	-	-	81 390	1520 «Кредиторская задолженность»
Сделки с АО "Строительное управление № 155"						
Договор услуг, поручения, поручительства, соглашения о компенсации (счет 76.05 «Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками»)	963 447	-	-	(963 447)	963 447	1230 «Дебиторская задолженность»
Дело № А56-83217/2015/тр.4247 от 30.03.2017, Дело № А56-83217/2015/тр.1273, тр.4713 от 09.12.2021 (счет 76.09 «Расчеты по РТК»)	10 532 055	-	-	-	10 532 055	1520 «Кредиторская задолженность»
Сделки с ООО "ПринтМаркет ТМ"						
Дело № А56-83217/2015/тр.1021 от 17.10.2017 (счет 76.09 «Расчеты по РТК»)	1 136 561	-	-	-	1 136 561	1520 «Кредиторская задолженность»
Договор займа (счет 76.02 «Расчеты по претензиям»)	183	-	-	(183)	183	1230 «Дебиторская задолженность»
Сделки с ООО "ИнвестПроект-М"						
Договор займа (счет 58.03.1 «Предоставленные займы», счет 76.02 «Расчеты по претензиям»)	1 656 129	-	-	(1 656 129)	1 656 129	1230 «Дебиторская задолженность»
Сделки с ООО "Фирма «ДАКО»"						
Дело № А56-83217/2015/тр.1016 от 27.02.2017 (счет 76.09 «Расчеты по РТК»)	392 636	-	-	-	392 636	1520 «Кредиторская задолженность»

Характеристика сделок со связанными сторонами	Сальдо расчетов на 31.12.2023 года	Возникло обязательств	Исполнено обязательств (уменьшено обязательств в случае выбытия актива*)	Величина резерва	Сальдо расчетов на 31.12.2024 года	Включено в статью бухгалтерского баланса
Сделки с ООО "МОНТ"						
Договор займа (счет 58.03.1 «Предоставленные займы», счет 76.02 «Расчеты по претензиям»)	164 582	-	-	(164 582)	164 582	1230 «Дебиторская задолженность»

Выплаты основному управленческому персоналу

С даты вынесения Арбитражным судом Решения о признании Общества банкротом и открытии в отношении него процедуры конкурсного производства, полномочия руководящего органа переходят конкурсному управляющему. За выполнение своих обязанностей конкурсный управляющий получает фиксированное ежемесячное вознаграждение, размер которого устанавливается судом.

Все выплаты носят краткосрочный характер, задолженность по выплатам основному управленческому персоналу отсутствует.

6. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

В соответствии с учетной политикой Общества информация по сегментам согласно требованиям ПБУ 12/2010 в бухгалтерской отчетности не раскрывается.

7. УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

У Общества вследствие прошлых событий ее хозяйственной жизни сформировались следующие условные активы и обязательства:

1. На сумму основного требования (обязательства) по аналогии с пунктом 2 статьи 81, абзацем четвертым пункта 2 статьи 95 и пунктом 2.1 статьи 126 Закона о банкротстве с даты введения наблюдения и до даты введения следующей процедуры банкротства должны быть начислены проценты в размере ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату введения наблюдения – мораторные проценты.

Суммы мораторных процентов в размере, не превышающем 10 926 830 тыс. руб., Общество относит к условным обязательствам исходя из того, что наступление исполнения обязательства маловероятно.

2. Во исполнение пункта 4 статьи 61.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) АО СК "РосСтрой" Конкурсный управляющий обратился в Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области с заявлениями о признании недействительными сделок АО СК "РосСтрой" по основаниям главы III.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Всего в период с 09.02.2022 по 14.02.2022 конкурсным управляющим подано 73 заявления о признании недействительными сделок. В случае удовлетворения Арбитражным судом СПб и ЛО указанных заявлений, предполагается восстановление дебиторской задолженности контрагентов по сделкам в общей сумме - 3 660 022 тыс. руб. По некоторым заявлениям возврату подлежит имущество (земельные участки, помещения) или рыночная стоимость имущества – оценить размер возможных денежных поступлений по таким заявлениям в настоящее время не представляется возможным.

На дату составления отчетности по 13 заявлениям суд вернул заявления в связи с исключением контрагентов из ЕГРЮЛ, по 51 заявлениям получен отказ, по 2 заявлениям прекращено производство, 3 сделки признаны недействительными, но не влекут за собой финансовых последствий, 9 заявлений находятся на рассмотрении суда.

3. На рассмотрении Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области находятся 2 исковых требования от ООО «Сплав-Т» к Обществу о взыскании стоимости устранения недостатков строительных работ на объектах Каменка, 75/1.2, 75/1.3, 75/1.4. Исковые требования заявлены на основании сметы расходов, составленной привлеченным ООО «Сплав-Т» экспертом, фактически расходы не осуществлены. Рассмотрение Дела № А56-40086/2023 назначено на 18.06.2024, стоимость иска 245 461 тыс. руб. Рассмотрение Дела № А56-59921/2023 назначено на 12.04.2024, стоимость иска 17 265 тыс. руб. На данных объектах Общество уже проводит работы по устранению дефектов строительства в соответствии с Определением суда по Делу № А56-83217/2015/разн.5. Риск рассмотрения не в пользу Общества оценивается как средний. Поскольку принятие решения судом является неопределенным будущим событием, неконтролируемым организацией, данные обязательства раскрываются Обществом как условные.

Согласно п. 14 ПБУ 8/2010 условные обязательства и условные активы не признаются в бухгалтерском учете.

8. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

1. 04 февраля 2025 года Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-83217/2015 принято решение о продлении срока конкурсного производства в связи с необходимостью завершения процедур конкурсного производства до 09 августа 2025 года.

Данный срок не является пресекательным. Участники дела о банкротстве (конкурсный управляющий, конкурсный кредитор, уполномоченный орган) имеют право обратиться в суд с ходатайством о продлении срока конкурсного производства.

При принятии решения о продлении или о завершении процедуры конкурсного производства суд будет руководствоваться не 6-и месячным сроком, определенным в ст. 124 Закона о банкротстве, а интересами кредиторов, и, соответственно, будет контролировать выполнение всех мероприятий, указанных в п. 28 Постановления Пленума ВАС РФ, а именно совокупностью процедур, необходимых для реализации имущества должника, завершения расчетов с кредиторами или для рассмотрения заявления о привлечении контролирующих должника лиц к субсидиарной ответственности.

2. 30.01.2025 года Общество подписало договор уступки права требования с ООО «Алиса» по результатам торгов в соответствии с Протоколом о результатах проведения торгов № 285-1 от 27.01.2025. Сообщение № 16864738 от 03.02.2025 опубликовано на ЕФРСБ. По условиям договора Общество уступает ООО «Алиса» права требования дебиторской задолженности к АО «НС БАНК» по договорам субординированного займа № 10/11 от 03.09.2010 и № 10/13 от 05.05.2011 в размере 480 000 тыс. руб. Стоимость уступки составила 36 600 тыс. руб. Данное событие оказало существенное влияние на финансовое положение Общества. Поэтому Обществом был сформирован резерв под обесценение финансовых вложений в размере 443 400 тыс. руб. Дебиторская задолженность АО «НС БАНК» в отчетности представлена за вычетом указанного резерва.

Данные события и условия указывают на невозможность применения допущения о непрерывности деятельности.

Учитывая изложенное, бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2024 год подготовлена на альтернативной основе – с учетом перспективы ликвидации.

Конкурсный управляющий
АО Строительная корпорация «РосСтрой»
05 февраля 2025



Власов В.В.