

ООО Специализированный застройщик "Ситистрой"

Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.) за 2024 г.

**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 <sup>3</sup>	накопленная амортизация и убытки от обесценения	поступило	выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	переоценка		первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация и убытки от обесценения			первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
	5110	за 20 <u>24</u> г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>24</u> г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 <u>23</u> г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 <u>22</u> г. <sup>5</sup>
Всего	5120	-	-	-

### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>24</u> г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 <u>23</u> г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 <u>22</u> г. <sup>5</sup>
Всего	5130	-	-	-

### 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 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	( - )
	5150	за 20 <u>24</u> г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	( - )

### 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 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	-	-	( - )	( - )	-
	5170	за 20 <u>24</u> г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	( - )	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	-	-	( - )	( - )	-
	5190	за 20 <u>24</u> г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	( - )	-

## 2. Основные средства

## 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>	поступило	выбыло объектов		начислено амортизации <sup>6</sup>	переоценка		первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>
						первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>		первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	-	( - )	5829	( - )	-	( 137 )	-	-	5829	( 137 )
	5210	за 20 <u>24</u> г. <sup>2</sup>	5829	( 137 )	4475	( - )	-	( 1244 )	-	-	10304	( 1381 )
в том числе: <i>блочно-модульное здание</i>		за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	-	( - )	5829	( - )	-	( 137 )	-	-	5829	( 137 )
		за 20 <u>24</u> г. <sup>2</sup>	5829	( 137 )	4475	( - )	-	( 1244 )	-	-	10304	( 1381 )
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	( - )
	5230	за 20 <u>24</u> г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	( - )

**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 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	-	-	( - )	( - )	-
	5250	за 20 <u>24</u> г. <sup>2</sup>	-	-	( - )	( - )	-

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

Наименование показателя	Код	За 20 <u>24</u> г. <sup>1</sup>	За 20 <u>23</u> г. <sup>2</sup>
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-

#### 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>24</u> г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 <u>23</u> г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 <u>22</u> г. <sup>5</sup>
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-

## 3. Финансовые вложения

## 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			перво-начальная стоимость	накопленная корректировка <sup>7</sup>	поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	перво-начальная стоимость	накопленная корректировка <sup>7</sup>
						перво-начальная стоимость	накопленная корректировка <sup>7</sup>				
Долгосрчные - всего	5301	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
	5311	за 20 <u>24</u> г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
	5315	за 20 <u>24</u> г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итога	5300	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
	5310	за 20 <u>24</u> г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-

### 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>24</u> г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 <u>23</u> г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 <u>22</u> г. <sup>5</sup>
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

## 4. Запасы

### 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себестоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	243 144	( - )	250 966	( 59 552 )	-	-	х	434 558	( - )
	5420	за 20 <u>24</u> г. <sup>2</sup>	434 558	( - )	572 152	( 76 633 )	-	-	х	930 077	( - )
в том числе:	5400.1	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	242 758	( - )	137 492	( 227 )	-	-	-	380 023	( - )
	5420.1	за 20 <u>24</u> г. <sup>2</sup>	380 023	( - )	427 809	( 505 )	-	-	-	807 327	( - )
<i>Материалы</i>	5400.2	за 2023	-	( - )	66 058	( 59 227 )	-	-	-	6 787	( - )
	5420.2	за 2024	6 787	( - )	75 075	76 128	-	-	-	5 734	( - )
<i>Управленческие расходы</i>	5400.3	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	380	( - )	47 416	( 48 )	-	-	-	47 748	( - )
	5420.3	за 20 <u>24</u> г. <sup>2</sup>	47 748	( - )	69 268	( )	-	-	-	117 016	( - )

## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> <u>20 23</u> г. <sup>4</sup>	На 31 декабря <u>20 22</u> г. <sup>2</sup>	На 31 декабря <u>20 21</u> г. <sup>5</sup>
Запасы, не оплаченные на отчетную дату, - всего	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего	5445	205 000	-	-
в том числе: земельный участок с кадастровым номером 54:35:032700:2578	5445.1	205 000	-	-

## 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			перевод из долго- в кратко- срочную задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни- тельным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке по операции) <sup>8</sup>	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления <sup>8</sup>	погашение	списание на финансовый результат <sup>8</sup>	восста- новление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность -	5501	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	-	( - )	-	-	( - )	( - )	-	( - )	-	( - )
	5521	за 20 <u>24</u> г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	-	( - )	( - )	-	( - )	-	( - )
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	4 940	( - )	112 376	-	( 91 227 )	( - )	-	-	26 089	( - )
	5530	за 20 <u>24</u> г. <sup>2</sup>	26 089	( - )	443 864	-	( 293 330 )	( - )	-	-	176 623	( - )
в том числе:	5512	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	4 914	( - )	110 172	-	( 89 024 )	( - )	-	-	26 062	( - )
Авансы выданные	5532	за 20 <u>24</u> г. <sup>2</sup>	26 062	( - )	422 787	-	( 275 556 )	( - )	-	-	173 293	( - )
Покупатели и заказчики	5511	за 20 <u>23</u>	-	( - )	-	-	( - )	( - )	-	-	-	( - )
	5531	за 20 <u>24</u>	-	( - )	412	-	( 324 )	( - )	-	-	88	( - )
Прочие дебиторы		за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	26	( - )	2 204	-	( 2 203 )	( - )	-	-	27	( - )
		за 20 <u>24</u> г. <sup>2</sup>	27	( - )	20 665	-	( 17 450 )	( - )	-	-	3 242	( - )
Дебиторская задолженность ИТОГО	5500	за 20 <u>23</u>	4 940	( - )	112 376		( 91 227 )	( - )	-	-	26 089	( - )
	5520	за 20 <u>24</u>	26089	( - )	443864		( 293330 )	( - )	-	-	176 623	( - )

### 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> <u>20 24</u> г. <sup>4</sup>		На 31 декабря <u>20 23</u> г. <sup>2</sup>		На 31 декабря <u>20 22</u> г. <sup>5</sup>	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-

### 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную зadolженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) <sup>9</sup>	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления <sup>9</sup>	погашение	списание на финансовый результат <sup>9</sup>		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	247884	211201	-	( 1620 )	( - )	( - )	457465
	5571	за 20 <u>24</u> г. <sup>2</sup>	457465	699561	-	( 0 )	( - )	( - )	1157026
в том числе: <i>займы полученные</i>		за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	247884	36210	-	( 1620 )	( - )	( - )	282474
	5552	за 20 <u>24</u> г. <sup>2</sup>	282474	24714	-	( 0 )	( - )	( - )	307188
<i>кредиты полученные</i>		за 2023 г.	-	174991	-	( - )	( - )	-	174991
	5572	за 2024 г.	174991	674847		( )	( - )	-	849838
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	259	183013	-	( 162164 )	( - )	-	21108
	5580	за 20 <u>24</u> г. <sup>2</sup>	21108	527690	-	( 523011 )	( - )	-	25787
в том числе: <i>Поставщики и подрядчики</i>	5560.1	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	115	181886	-	( 161053 )	( - )	-	20948
	5580.1	за 20 <u>24</u> г. <sup>2</sup>	20948	525618	-	( 521124 )	( - )	-	25442
<i>Прочие кредиторы</i>	5560.2	за 20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	144	1127	-	( 1111 )	( - )	-	160
	5580.2	за 20 <u>24</u> г. <sup>1</sup>	160	2072	-	( 1887 )	( - )	-	345

**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>24</u> г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 <u>23</u> г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 <u>22</u> г. <sup>5</sup>
Всего	5590	-	-	-

**6. Затраты на производство**

Наименование показателя	Код	За 20 <u>24</u> г. <sup>1</sup>	За 20 <u>23</u> г. <sup>2</sup>
Материальные затраты	5610	274	227
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		-	-
незавершенного производства, готовой продукции и др. (прирост [-])	5670	-	-
незавершенного производства, готовой продукции и др. (уменьшение [+])	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	274	227

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
<b>Оценочные обязательства - всего</b>	<b>5700</b>	-	-	( - )	( - )	-

## 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>24</u> г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 <u>23</u> г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 <u>22</u> г. <sup>5</sup>
Полученные - всего	5800	1 198 830	400 402	-
в том числе:				
<i>Денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу</i>		1 198 830	400 402	-
Выданные - всего, в т.ч.	5810	214 651	214 651	-
<i>ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА на создаваемое недвижимое имущество</i>	5810.1	174 991	174 991	-
<i>земельный участок с кадастровым номером 54:35:032700:2578</i>	5810.2	39 660	39 660	-

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	За 20 <u>24</u> г. <sup>1</sup>		За 20 <u>23</u> г. <sup>2</sup>	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
	20 <u>23</u> г. <sup>1</sup>	5910	-	-	( - )
	20 <u>24</u> г. <sup>2</sup>	5920	-	-	( - )

## Примечания

1. Указывается отчетный год.
2. Указывается предыдущий год.
3. В случае переоценки в графе "Первоначальная стоимость" приводится текущая рыночная стоимость или текущая (восстановительная) стоимость.
4. Указывается отчетная дата отчетного периода.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация графы "Накопленная амортизация" и "Начисленная амортизация" именуется соответственно "Накопленный износ" и "Начисленный износ".
7. Накопленная корректировка определяется как:  
разница между первоначальной и текущей рыночной стоимостью - по финансовым вложениям, по которым можно определить текущую рыночную стоимость;  
начисленная в течение срока обращения разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью - по долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость;  
величина резерва под обесценение финансовых вложений, созданного на предыдущую отчетную дату, - по финансовым вложениям, по которым не определяется текущая рыночная стоимость.
8. Данные раскрываются за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.
9. Данные раскрываются за минусом кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

Директор \_\_\_\_\_ Д.А. Цекарь

10.02.2025 г.