

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
		Период	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	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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



## 1.5. 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  
Данилиди Игнатий  
Сергеевич  
(расшифровка подписи)

14.03.2025



## 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.	-	2 007 016	-	(1 871 906)	135 110
	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.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	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	-	-	-
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	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_ Данилиди Игнатий Сергеевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

14.03.2025







## 4.2. Запасы в залого

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залого по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель (подпись) \_\_\_\_\_  
 Ванилиди Игнatii  
 Сергеевич  
 (расшифровка подписи)

14.03.2024



## 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	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	-	6 976 168	-	-	-	-	-	6 976 168
	5571	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
кредиты	5552	за 2024г.	-	6 957 909	-	-	-	-	-	6 957 909
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2024г.	-	18 259	-	-	-	-	-	18 259
	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.	-	740 230	201	(201)	-	-	-	740 230
	5580	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	-	585 238	-	-	-	-	-	585 238
	5581	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	111 584	-	-	-	-	-	111 584
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	-	43 374	-	-	-	-	-	43 374
	5583	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	201	(201)	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2024г.	-	34	-	-	-	-	-	34
	5586	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2024г.	-	7 716 398	201	(201)	-	X	X	7 716 398
	5570	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель  
 Данилиди Игнатий  
 Сергеевич  
 (расшифровка подписи)

14.03.2025

6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	542	-
Расходы на оплату труда	5620	2 541	-
Отчисления на социальные нужды	5630	783	-
Амортизация	5640	10 527	-
Прочие затраты	5650	22 711	-
Итого по элементам	5660	37 104	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	37 104	-

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



Руководитель  
 Данилиди Игнatii  
 Сергеевич  
 (расшифровка подписи)

14.03.2025

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-



Руководитель  
Данилиди Игнатий  
Сергеевич

(подпись)  
«шифровка подписи»

14.03.2025



## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2024г.		за 2023г.	
		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					
в том числе:					
за 2024г.	5910	-	-	-	-
за 2023г.	5920	-	-	-	-
за 2024г.	5911	-	-	-	-
за 2023г.	5921	-	-	-	-



Руководитель Данилиди Игнатий Сергеевич  
(расшифровка подписи)

14.03.2025

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к бухгалтерскому балансу и**  
**отчету о финансовых результатах**  
**за период с 15.05.2024 по 31.12.2024 года**  
**ООО «СЗ ДИАПАЗОН»**

## 1. Основные сведения об Обществе.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СЗ» ДИАПАЗОН» (далее – «Общество»).

Место нахождения: 108801, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Коммунарка, п Коммунарка, ул Фитарёвская, д. 14, стр. 1

Почтовый адрес: 108801, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Коммунарка, п Коммунарка, ул Фитарёвская, д. 14, стр. 1

Государственная регистрация: зарегистрировано Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службой России № 51 по г. Москве 15.05.2024 г. за основным государственным регистрационным номером 1247700369245

Идентификационный номер налогоплательщика: 7751312863.

Среднегодовая численность работающих за период с 15.05.2024 по 31.12.2024 г. составила 2 (два) человека.

Численность работающих с 15.05.2024 по 31.12.2024 г. составляет 10 (десять) человек.

Исполнительным органом Общества является генеральный директор Данилиди Игнатий Сергеевич.

### **Выплаты управленческому персоналу с учетом страховых взносов:**

Вознаграждение основному управленческому персоналу с 15.05.2024 по 31.12.2024 г. - 2 285,71 тыс. руб.

### **Основные виды деятельности**

41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

## 2. Информация об Аудиторе Общества.

Полное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «СКОУП»**

Сокращенное наименование: **ООО «СКОУП»**

Место нахождения: 119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 42 стр. 1, эт. 4 помещ. I ком. 25

Юридический адрес: 119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 42 стр. 1, эт. 4 помещ. I ком. 25

Телефон: +7 (495) 108-74-93,

Адрес электронной почты: [moscow@scope-audit.ru](mailto:moscow@scope-audit.ru)

ООО «Скоуп» зарегистрировано 17.04.2018., о чем в единый государственный реестр юридических лиц внесена запись за основным государственным регистрационным номером 1187746409751, ИНН 7706453090.

## 3. Основы составления отчетности.

Годовая бухгалтерская отчетность, состоящая из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств) за период с 15.05.2024 по 31.12.2024 г., иных приложений к бухгалтерскому балансу и

отчету о финансовых результатах (пояснений), сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Единица измерения – тысячи рублей.

#### **4. Информация об учетной политике.**

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н:

- активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);

- учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы» упрощенным способом ведения бухгалтерского учета:

признаем затраты, предназначенные для управленческих нужд, расходами того периода, в котором были понесены

оцениваем запасы на отчетную дату по фактической себестоимости п.32 ФСБУ 5/2019

- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

- принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой, раскрыты ниже в соответствующих разделах Пояснений.

#### **5. Информация о связанных сторонах.**

##### **5.1 Участником Общества является:**

ООО «А101-ПРОЕКТ» - 51 % участия в уставном капитале

ПАО «ПМЗР» - 49 % участия в уставном капитале

##### **5.2. Прочие связанные стороны:**

1. АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ» - входит в ту же группу, что и Общество;
2. ООО «А101-ПРОЕКТ» - входит в ту же группу, что и Общество;
3. АО «УПРАВЛЕНИЕ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ № 111» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
4. ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ» - входит в ту же группу, что и Общество;
5. ООО «Высота девелопмент» - входит в ту же группу лиц, что и Общество
6. ООО «Держава - 1» - входит в ту же группу лиц, что и Общество;

7. ООО «Базис» - входит в ту же группу лиц, что и Общество;
8. ООО «ДиректКом» - входит в ту же группу лиц, что и Общество;
9. ООО «Оазис» - входит в ту же группу лиц, что и Общество;
10. ООО «Поляна» - входит в ту же группу лиц, что и Общество;
11. ООО «Проект А101» - входит в ту же группу лиц, что и Общество;
12. ООО «ТЕМА» - входит в ту же группу лиц, что и Общество;
13. ООО «Проект-Град» - входит в ту же группу лиц, что и Общество;
14. АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ЦЕНТР РАЗВИТИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ СРЕДЫ» (АНО «ЦРОС») – входит в ту же группу лиц, что и Общество;
15. ООО «СУ №112» - входит в ту же группу лиц, что и Общество
16. ООО «ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «А101»:» - входит в ту же группу лиц, что и общество
17. ООО «А101-ТУРИЗМ»- входит в ту же группу лиц, что и общество
18. ООО «А101-БелПроект» - входит в ту же группу лиц, что и общество
19. ООО «А101-Диджитал – входит в ту же группу лиц, что и общество
20. ООО «СЗ «МИКС» - входит в ту же группу лиц, что и Общество;
21. ООО «Союз» - входит в ту же группу лиц, что и Общество;
22. Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «Академия Информационных Технологий» - входит в ту же группу лиц, что и общество
23. ООО «Специализированный застройщик «А101-Наследие» - входит в ту же группу лиц, что и общество
24. МК ООО «БАЛАМЕР» - прочая связанная сторона

Все выплаты краткосрочны, долгосрочные обязательства отсутствуют.

### 5.3. Операции со связанными сторонами за период с 15.05.2024 по 31.12.2024 г.:

#### 5.3.1 Доходы по операциям со связанными сторонами:

(тыс. руб.) Таблица 5.3.1

Наименование связанного лица	Характер отношений	Виды продаж	С 15.05.2024 по 31.12.2024 (без НДС), тыс. руб.	За 2023 год (без НДС), тыс. руб.
ПАО «ПМЗР»	Материнская компания	Вознаграждение по договорам аренды помещений, Выручка по договорам аренды	14 167	0,00
ООО «Специализированный застройщик А101»	Входит в ту же группу, что и общество	Вознаграждение по договорам аренды помещений, Выручка по договорам аренды	4 148	0,00

### 5.3.2 Расходы на закупки у связанных лиц:

(тыс. руб.) Таблица 5.3.2

Наименование связанного лица	Характер отношений	Виды продаж	С 15.05.2024 по 31.12.2024 (без НДС), тыс. руб.	За 2023 год (без НДС), тыс. руб.
ООО «А101»	Входит в ту же группу, что и Общество	Агентский договор, рекламные услуги	328	0,00
ООО Специализированный застройщик «А101»	Входит в ту же группу, что и Общество	Агентский договор, вознаграждение агента	39 763	0,00

### 5.3.3 Займы, выданные Обществом связанным сторонам:

(тыс. руб.) Таблица 5.3.3

Наименование связанного лица	Характер отношений	за период с 15.05.2024 по 31.12.2024 года	за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 года
<b>1. Выдано займов и начислено процентов:</b>			<b>0,00</b>
в том числе по связанным лицам:		869 918	0,00
ООО «А101-ПРОЕКТ» Договор уступки требования № У- А101П/2023/11 от 22.11.2024 к Дог. займа А101П/2023/11 от 29.11.2023	Материнская компания	327 800	0,00
основной долг		308 218	0,00
проценты		19 582	0,00
ПАО «ПМЗР» Договор беспроцентного займа № ДПЗН/ПМЗР/2024/12/1800 от 24.12.2024	Материнская компания	1 517 414	0,00
основной долг		1 517 414	0,00
проценты		0,00	0,00
Договор № У-ПМЗР/2023/12 уступки требования от 22.11.2024 к Дог. ПМЗР/2023/12 от 02.02.2024		217 211	0,00

Наименование связанного лица	Характер отношений	за период с 15.05.2024 по 31.12.2024 года	за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 года
основной долг		203 004	0,00
проценты		14 207	0,00
Договор займа № ДПЗН/ПМЗР/2024/07 от 06.08.2024		5 420 567	0,00
основной долг		5 420 567	0,00
проценты		0,00	0,00
ООО «СЗ А101» Договор № У- А101П/2023/11 уступки требования от 22.11.2024 к Дог. А101П/2023/11 от 29.11.2023	Прочие связанные стороны	325 665	0,00
основной долг		325 665	0,00
проценты		0,00	0,00
Договор № У-ПМЗР/2023/12 уступки требования от 22.11.2024 к Дог. А101П/2023/11 от 29.11.2023		197 910	0,00
основной долг		197 910	0,00
проценты		0,00	0,00
Договор займа № ДПЗН/2024/06 от 08.07.2024		18 545	0,00
основной долг		18 259	0,00
проценты		285	0,00
<b>Итого по связанным лицам</b>		<b>869 918</b>	<b>0,00</b>
<b>2. Возвращено займов, уплачено процентов:</b>			
в том числе по связанным лицам:		0,00	0,00
ООО «А101-ПРОЕКТ» Договор уступки требования № У- А101П/2023/11 от 22.11.2024 к Дог. займа А101П/2023/11 от 29.11.2023	Материнская компания	0,00	0,00

Наименование связанного лица	Характер отношений	за период с 15.05.2024 по 31.12.2024 года	за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 года
основной долг		0,00	0,00
проценты		0,00	0,00
ПАО «ПМЗР» Договор беспроцентного займа № ДПЗН/ПМЗР/2024/12/1800 от 24.12.2024	Материнская компания	1 517 414	0,00
основной долг		1 517 414	0,00
проценты		0,00	0,00
Договор № У-ПМЗР/2023/12 уступки требования от 22.11.2024 к Дог. ПМЗР/2023/12 от 02.02.2024		217 211	0,00
основной долг		203 004	0,00
проценты		14 207	0,00
Договор займа № ДПЗН/ПМЗР/2024/07 от 06.08.2024		5 420 567	0,00
основной долг		5 420 567	0,00
проценты		0,00	0,00
ООО «СЗ А101» Договор № У- А101П/2023/11 уступки требования от 22.11.2024 к Дог. А101П/2023/11 от 29.11.2023	Прочие связанные стороны	0,00	0,00
основной долг		0,00	0,00
проценты		0,00	0,00
Договор № У-ПМЗР/2023/12 уступки требования от 22.11.2024 к Дог. А101П/2023/11 от 29.11.2023		0,00	0,00

Наименование связанного лица	Характер отношений	за период с 15.05.2024 по 31.12.2024 года	за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 года
основной долг		0,00	0,00
проценты		0,00	0,00
Договор займа № ДПЗН/2024/06 от 08.07.2024		0,00	0,00
основной долг		0,00	0,00
проценты		0,00	0,00
<b>Итого по связанным лицам</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3. Задолженность на конец года:</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
в том числе по связанным лицам:		0,00	0,00
в том числе по связанным лицам:		869 918	0,00
ООО «А101-ПРОЕКТ» Договор уступки требования № У- А101П/2023/11 от 22.11.2024 к Дог. займа А101П/2023/11 от 29.11.2023	Материнская компания	327 800	0,00
основной долг		308 218	0,00
проценты		19 582	0,00
ПАО «ПМЗР» Договор беспроцентного займа № ДПЗН/ПМЗР/2024/12/1800 от 24.12.2024	Материнская компания	1 517 414	0,00
основной долг		1 517 414	0,00
проценты		0,00	0,00
Договор № У-ПМЗР/2023/12 уступки требования от 22.11.2024 к Дог. ПМЗР/2023/12 от 02.02.2024		217 211	0,00

Наименование связанного лица	Характер отношений	за период с 15.05.2024 по 31.12.2024 года	за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 года
основной долг		203 004	0,00
проценты		14 207	0,00
Договор займа № ДПЗН/ПМЗР/2024/07 от 06.08.2024		5 420 567	0,00
основной долг		5 420 567	0,00
проценты		0,00	0,00
ООО «СЗ А101» Договор № У- А101П/2023/11 уступки требования от 22.11.2024 к Дог. А101П/2023/11 от 29.11.2023	Прочие связанные стороны	325 665	0,00
основной долг		325 665	0,00
проценты		0,00	0,00
Договор № У-ПМЗР/2023/12 уступки требования от 22.11.2024 к Дог. А101П/2023/11 от 29.11.2023		197 910	0,00
основной долг		197 910	0,00
проценты		0,00	0,00
Договор займа № ДПЗН/2024/06 от 08.07.2024		18 545	0,00
основной долг		18 259	0,00
проценты		285	0,00
<b>Итого по связанным лицам</b>		<b>869 918</b>	<b>0,00</b>

5.3.4 Займы, полученные Обществом от связанных сторон:

(тыс. руб.) Таблица 5.3.4

Наименование связанного лица	Характер отношений	за период с 15.05.2024 по 31.12.2024 года	за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 года
<b>1. Получено займов и начислено процентов:</b>			<b>0,00</b>
в том числе по связанным лицам:		18 544	0,00
ООО «СЗ А101» Договор займа № ДПЗН/2024/06 от 08.07.2024	Прочие связанные стороны	18 544	0,00
основной долг		18 259	0,00
проценты		285	0,00
<b>Итого по связанным лицам</b>		<b>18 544</b>	<b>0,00</b>
<b>2. Возвращено займов, уплачено процентов:</b>			
в том числе по связанным лицам:		0,00	0,00
ООО «СЗ А101» Договор займа № ДПЗН/2024/06 от 08.07.2024	Прочие связанные стороны	0,00	0,00
основной долг		0,00	0,00
проценты		0,00	0,00
<b>Итого по связанным лицам</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3. Задолженность на конец года:</b>			
в том числе по связанным лицам:		18 544	0,00
ООО «СЗ А101» Договор займа № ДПЗН/2024/06 от 08.07.2024	Прочие связанные стороны	18 544	0,00
основной долг		18 259	0,00

Наименование связанного лица	Характер отношений	за период с 15.05.2024 по 31.12.2024 года	за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 года
проценты		285	0,00
<b>Итого по связанным лицам</b>		<b>18 544</b>	<b>0,00</b>

### 5.3.5 Состояние расчетов со связанными лицами:

(тыс. руб.) Таблица 5.3.5

Наименование связанного лица	Характер отношений	Виды продаж	За период с 15.05.2024 по 31.12.2024 года, тыс. руб.	На 31.12.2023 тыс. руб.
<b>Дебиторская задолженность</b>				
ООО «ПМЗР»	Материнская компания	<i>Вознаграждение по договорам аренды помещений, Выручка по договорам аренды</i>	17 001	0,00
ООО «ПМЗР»	Материнская компания	<i>Передача договора</i>	33 154	0,00
ООО «А101-ПРОЕКТ»	Материнская компания	<i>Передача договора</i>	189	0,00
ООО «А101»	Входит в ту же группу, что и Общество	<i>Агентский договор, рекламные услуги</i>	270	0,00
Специализированный застройщик «А101» ООО	Входит в ту же группу, что и Общество	<i>Вознаграждение по договорам аренды помещений, Выручка по договорам аренды</i>	1 832	0,00
Специализированный застройщик «А101» ООО	Входит в ту же группу, что и Общество	<i>Прочие</i>	22	0,00
<b>Кредиторская задолженность</b>				
Специализированный застройщик «А101» ООО	Входит в ту же группу, что и Общество	Агентский договор, прочее	58 988	0,00
Специализированный застройщик «А101» ООО	Входит в ту же группу, что и Общество	Агентский договор, вознаграждение агента	7	0,00

Наименование связанного лица	Характер отношений	Виды продаж	За период с 15.05.2024 по 31.12.2024 года, тыс. руб.	На 31.12.2023 тыс. руб.
Специализированный застройщик «А101» ООО	Входит в ту же группу, что и Общество	Гарантийный взнос по договорам аренды помещений	590	0,00

Перечень дочерних обществ, включенных в таблицу 2, является полным, и нам не известно о каких-либо других дочерних обществах, которые бы контролировала Компания.

Таблица 2. Перечень дочерних обществ.

Дочерняя компания	Доля владения (в %)	Описание контроля (напр., владение более 50%, контроль СД и Правления)
нет	нет	нет

## 6. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса и отчету о финансовых результатах

### 6.1 Основные средства

На 31.12.2024 г. на балансе организации числятся следующие основные средства

(тыс. руб.) Таблица

Группа учета ОС	Остаточная стоимость
Здания	1 861 007
Офисное оборудование	372

### 6.2 Финансовые вложения

К финансовым вложениям относятся ценные бумаги, вклады в уставные капиталы других организаций, предоставленные Обществом займы, депозитные вклады, паи, прочие активы. Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, порядок последующей оценки финансовых вложений и ценных бумаг учитываться, согласно п. 21, п.24 ПБУ 19/2.

Резервы под обесценение вложений в ценные бумаги не формируются

тыс.руб.

Контрагент	Договоры	на 2024 г.	на 2023 г.	Ставка по кредитам и займам	Сроки возврата

### 6.3 Отложенные налоговые активы и налоговые обязательства

Сумма полученного по данным налогового учета убытка, подлежащая переносу на будущее, в соответствии с п. п. 8 — 11, 14 ПБУ 18/02 образует вычитаемую временную разницу, приводящую к образованию отложенного налога на прибыль (ОНА), который уменьшает сумму налога на прибыль, подлежащую уплате в бюджет в последующих отчетных периодах, отражается Обществом по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» бухгалтерского баланса, начисленный с остатка неперенесенного убытка на конец отчетного периода согласно приложения 4 к листу 02 декларации по налогу на прибыль.

тыс. руб.

	На 31.12.2024	на 31.12.2023
<b>Отложенный налоговый актив</b>	<b>72</b>	<b>-</b>

### 6.4 Дебиторская задолженность

Показатель строки 1230 «Дебиторская задолженность» на 31.12.2024 и 31.12.2023 составляет 7 210 552 тыс. руб. и 0 тыс. руб., в т. ч.:

Таблица 5

Наименование	На 31.12.2024, тыс. руб.	На 31.12.2023, тыс. руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	36 198	0,00
Расчеты с покупателями и заказчиками	53 191	0,00
Расчеты по налогам и взносам	0	0,00
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	7 121 163	0,00
Резерв по сомнительным долгам	0	0,00
<b>Всего дебиторская задолженность</b>	<b>7 210 552</b>	<b>0,00</b>

Движение по видам задолженности раскрыто в Таблице 5 табличных пояснений.

### 6.5 Кредиторская задолженность

В составе кредиторской задолженности Общества учтены следующие показатели

тыс. руб.

Показатель строки 1520 «Кредиторская задолженность» на 31.12.2024 и 31.12.2023 составляет 740 230 тыс. руб. и 0 тыс. руб., в т. ч.:

Таблица 10

Наименование	На 31.12.2024, тыс. руб.	На 31.12.2023, тыс. руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2 675	0
Расчеты с покупателями и заказчиками	111 584	0
Расчеты по налогам и взносам	43 375	0
Расчеты с подотчетными лицами	8	0
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	582 589	0
<b>Всего кредиторская задолженность</b>	<b>740 230</b>	<b>0</b>

Движение по видам задолженности раскрыто в Таблице 5 табличных пояснений.

### 6.6 Уставный капитал

Уставный капитал отражается в сумме номинальной стоимости долей.

Величина уставного капитала на 31.12.2024 г. составляет сумму 1 000 тыс. руб.

### 6.7 Добавочный капитал

Величина добавочного капитала (без переоценки) на 31.12.2024 г. составляет - 2 122 966 тыс. руб.

### 6.8 Доходы и расходы

тыс. руб.

Вид дохода	Выручка за период с 15.05.2024 по 31.12.2024 год, тыс. руб.			Выручка за 2023 год, тыс. руб.		
	Доход с НДС	НДС	Без НДС	Доход с НДС	НДС	Без НДС
Аренда зданий, сооружений, нежилых помещений	131 028	21 838	109 190	0	0	0
Аренда помещений	57 840	9 640	48 200	0	0	0
Консультационные услуги	4 922	820	4 102	0	0	0
Прочие услуги	12 060	2010	10 050	0	0	0
<b>Итого</b>	<b>205 850</b>	<b>34 308</b>	<b>171 541</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Стоимость выполненных работ, оказанных услуг определялась Обществом на обычных коммерческих условиях

Расходы по обычным видам деятельности, в т. ч.:

Наименование	тыс. руб.	
	За период с 15.05.2024 по 31.12.2024 год, тыс. руб.	За 2023 год, тыс. руб.
Аренда зданий, сооружений, нежилых помещений	21 296,98	0,00
Амортизация	3 651,46	0,00
<b>Итого</b>	<b>24 948,44</b>	<b>0,00</b>

Управленческие расходы, в т. ч. :

Таблица 13

Наименование	тыс. руб.	
	За период с 15.05.2024 по 31.12.2024 год, тыс. руб.	За 2023 год, тыс. руб.
Коммунальные и эксплуатационные расходы	5 174,58	0,00
Заработная плата и отпускные	2 734,53	0,00
Охрана	1 560,00	0,00
Уборка помещений	840,31	0,00
Страховые взносы с ФОТ	570,16	0,00
Списание материалов	269,10	0,00
Малоценное оборудование и запасы	95,61	0,00
Прочие услуги	61,83	0,00
Информационные услуги	48,31	0,00
Прочие взносы с ФОТ	11,54	0,00
Амортизация прочих ОС	10,50	0,00
Услуги ИТ - аренда ЦОД, интернет, хостинг	7,60	0,00
Оплата больничного	7,26	0,00
Копировальные, нотариальные, почтовые услуги	6,83	0,00
Услуга по доставке	0,38	0,00
Аренда имущества	0,31	0,00
<b>Итого</b>	<b>11 398,85</b>	<b>0,00</b>

Данные по элементам затрат раскрыты в Таблице 6 табличных пояснений.

## **6.9 Нераспределенная прибыль, дивиденды.**

За период с 15.05.2024 по 31.12.2024 год компанией была получена прибыль в сумме 96 426 тыс. рублей.

На 31.12.2024 г. результат от финансово-хозяйственной деятельности компании составляет прибыль в сумме 96 426 тыс. рублей.

В 2024 году Общество не выплачивало дивидендов.

Чистые активы Общества соответствуют требованиям нормативных актов.

## **7. События после отчетной даты.**

Ввиду возросшей в феврале 2024 года геополитической напряженности и существенных рисков для экономики Российской Федерации, в частности, произошли значительные колебания курсов валют и снижение стоимости российских активов на финансовых рынках.

Выполнить оценку финансового влияния указанных событий на деятельность Общества на момент составления отчетности не представляется возможным.

## **8. Система управления рисками**

Политика управления рисками проводится в целях выявления и анализа рисков, связанных с деятельностью Общества, определения соответствующих лимитов риска и средств контроля, а также осуществления оперативного контроля за уровнем риска и соблюдением установленных ограничений. Политика и система управления рисками регулярно анализируются с учетом изменения рыночных условий и содержания деятельности. С помощью установленных стандартов и процедур обучения персонала и организации работы Общество стремится сформировать эффективную контрольную среду, предполагающую высокую дисциплину всех сотрудников и понимание ими своих функций и обязанностей.

### **Кредитный риск**

Кредитный риск представляет собой риск финансовых убытков для Общества в случае несоблюдения договорных обязательств со стороны ее контрагентов по активам. В течение отчетного периода отсутствовали существенные изменения в структуре финансовых активов и их кредитном качестве, а также подходах Группы к их оценке.

### **Риск ликвидности**

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения. Целью управления риском ликвидности является постоянное сохранение уровня ликвидности, достаточного для своевременного исполнения обязательств Общества как в обычных условиях, так и в сложных финансовых ситуациях, без риска недопустимо высоких убытков или ущерба для репутации.

### **Рыночный риск**

Рыночный риск заключается в том, что колебания рыночной конъюнктуры, в частности изменение валютных курсов, процентных ставок или цен на акции, могут повлиять на прибыль Общества или стоимость имеющихся активов. Управление рыночным риском осуществляется с целью удержать его на приемлемом уровне, одновременно оптимизируя получаемую от него выгоду. Общество не заключает контрактов помимо тех, которые необходимы для удовлетворения производственных потребностей и выполнения обязательств по поставкам

Риск изменения процентных ставок

Изменения в процентных ставках преимущественно оказывают влияние на кредиты и займы, поскольку изменяют либо их справедливую стоимость (по кредитам и займам с фиксированной ставкой), либо будущие потоки денежных средств (по кредитам и займам с плавающей ставкой). Руководство Общества не придерживается каких-либо установленных правил при определении соотношения между кредитами и займами по фиксированным и плавающим ставкам. Вместе с тем на момент привлечения новых кредитов и займов руководство на основании своего суждения принимает решение о том, какая ставка - фиксированная или плавающая - будет наиболее выгодна на весь расчетный период до срока погашения задолженности.

## 9. Непрерывность деятельности.

Общество не планирует прекращать свою деятельность. Отсутствуют сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность в течение 12 месяцев.

Генеральный директор



И. С. Данилиди