

*Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2024 года
и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2024 года
ООО «СЗ «ЭР-БИ-АЙ- ЦЕНТР»
(тыс.руб., если не указано иное)*

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
НА 31 ДЕКАБРЯ 2024 ГОДА
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА ЯНВАРЬ-ДЕКАБРЬ 2024 ГОДА
ООО «СЗ «ЭР-БИ-АЙ- ЦЕНТР»

Раздел I. Описательная часть

1. Данные об Обществе

Полное фирменное название Общества	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭР-БИ-АЙ- ЦЕНТР»
Сокращенное фирменное название Общества	ООО «СЗ «ЭР-БИ-АЙ- ЦЕНТР»
Юридический адрес	197110, город Санкт-Петербург, вн. тер. г. МО Чкаловское, ул. Барочная, дом 4А, строение 1, офис 4, помещение 403.2 Р.М. № 2
Данные о государственной регистрации	11.10.2019 дата регистрации, ОГРН 1197847228963
Идентификационный номер налогоплательщика ИНН	7801674621
Вид (ы) деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Отраслевая принадлежность ОКВЭД	71.12.2
Номера контактных телефонов	8(812) 327-16-50
Численность работников Общества на отчетную дату	0 человек

Общество не имело в отчетном периоде филиалов и представительств.

2. Стандарты (правила), в соответствии с которыми подготовлена бухгалтерская отчетность

Бухгалтерская отчетность 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 Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Учетная политика Общества на 2024 год сформирована исходя из общепринятых допущений последовательности применения учетной политики, непрерывности деятельности, имущественной обособленности и временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признавалась сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составила не менее 5 (пяти) процентов.

Обществом принято решение не применять Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства" в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками, установленными пунктом 4 настоящего Стандарта, но имеющих стоимость ниже лимита, установленного организацией (100 тыс. рублей) с учетом существенности информации о таких активах. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Для целей составления отчета о движении денежных средств согласно ПБУ 23/2011 денежные потоки организации подразделяются на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций. Суммы НДФЛ, которые Общество в качестве налогового агента удержало бы из доходов работников и перечислило в бюджет, отражаются в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по строке «в связи с оплатой труда

работников» код строки 4122. Суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды и прочие платежи в бюджет (кроме налога на прибыль) отражаются в разделе "Денежные потоки от текущих операций" по группе статей "прочие платежи" по строке 4129. В 2024 году в связи с отсутствием работников НДФЛ не удерживался, страховые взносы не начислялись.

Данные по операциям «кэш-пулинг» отражены по строке 4315 отчета о движении денежных средств свернуто.

В 2024 году в связи с отсутствием работников НДФЛ не удерживался, страховые взносы не начислялись.

Данные по операциям «кэш-пулинг» отражены по строке 4324 отчета о движении денежных средств свернуто.

3. Методы ведения бухгалтерского учета

Ведение бухгалтерского учета за отчетный период осуществлялось Управляющей организацией ООО «Холдинг Эр-Би-Ай» (ИНН 7801293231).

Для обработки, хранения и анализа первичной бухгалтерской информации, а также подготовки отчетности Обществом используются система программного обеспечения «1С «Бухгалтерия».

Калькуляционным периодом и периодом определения финансовых результатов организации является месяц.

Выручка от реализации продукции (работ, услуг) для целей бухгалтерского учета и налогообложения определяется по методу отгрузки покупателям (заказчикам) и выставления им расчетных документов.

Для основных средств и нематериальных активов применяется линейный способ амортизации. По временным (титulyным) зданиям и сооружениям, зачисленных в состав основных средств на баланс застройщика, срок амортизации определяется исходя из срока, оставшегося до конца строительства объекта.

Не относятся к основным средствам, а относятся к средствам в обороте, предметы сроком службы менее одного года независимо от их стоимости.

Активы, в отношении которых выполняются условия для отнесения их в состав основных средств и стоимостью не более 100 тыс. рублей за единицу отражаются в составе текущих расходов.

С целью определения фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых в производство, используется вариант оценки материалов по средней себестоимости.

Долгосрочная задолженность по полученным займам и кредитам переводится в краткосрочную в периоде, когда по условиям договора займа или кредита до возврата основной суммы долга остается 365 дней. Долгосрочная задолженность учитывается на счете 67, краткосрочная учитывается на счете 66.

В составе прочих внеоборотных активов отражаются затраты на инвестиционный проект ул. Рощинская 3, учитываемые на счете 08 (вложения в приобретение земельных участков для строительства, капитальные вложения и прочие затраты, необходимые для реализации проекта).

В составе запасов отражаются расходы связанные с арендой недвижимости, имущественные налоги. Затраты в незавершенном производстве формируются в соответствии с учетной политикой и учитываются на счете 20 «Затраты заказчика-застройщика».

Дебиторская задолженность отражает состояние расчетов с поставщиками и подрядчиками, покупателями и заказчиками, по налогам и сборам, по соцобеспечению, с прочими дебиторами. В отношении сомнительной дебиторской задолжности создается резерв по сомнительным долгам (без уменьшения налогооблагаемой базы при начислении налога на прибыль).

По договорам долгосрочного займа, выплата процентов по которым предусмотрена вместе с основной суммой долга, начисленные проценты относятся вместе с основным долгом к «долгосрочным займам» (при отражении в отчетности).

Денежные средства, полученные по договорам инвестирования, и средства, направленные на оплату работ, услуг поставщиков, связанных со строительством объекта, относятся к инвестиционным денежным потокам.

4. Структура управления Общества

Единоличный исполнительный орган – с 12.08.2021 года Управляющая организация ООО Холдинг ЭР-БИ-АЙ ИНН7801293231 (на основании заключенного Договора управления от 02.08.2021).

Бенефициар: **Тиктинский Эдуард Саульевич**

Единоличным участником Общества является ООО «ХОЛДИНГ «ЭР-БИ-АЙ» ИНН 7801293231 ОГРН 1157847375311, владеющий 100% доли уставного капитала.

Ревизионная комиссия не избирается, не предусмотрено учредительными документами Общества.

5. Информация о связанных сторонах

В состав связанных сторон Общества входят:

№ п/п	Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) аффилированного лица	ИНН / ОГРН юридического лица (иной идентификационный номер - в отношении иностранного юридического лица)/ИНН физического лица (при наличии)	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %
1	2	3	4	5	6
1	Общество с ограниченной ответственностью «Холдинг Эр-Би-Ай»	7801293231 / 1157847375311	Лицо, владеющее 100% доли уставного капитала	11.10.2019	100
2	ООО «Специализированный застройщик «Сакристия»	7801203661/ 1147847553314	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество		
3	ООО «Специализированный застройщик «Эр-Би-Ай-Север»	7801670521/ 1197847172333	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество		
4	ООО «НИС. Жилищное строительство»	7825129086 / 1027809215390	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество		
5	ООО «Специализированный застройщик «Ламбри»	7801308696 / 1167847212170	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество		

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2024 года
и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2024 года
ООО «СЗ «ЭР-БИ-АЙ- ЦЕНТР»
(тыс.руб., если не указано иное)

6	ООО «ООО «Специализированный застройщик «Люкарна»	7801648974 / 1187847239150	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
7	ООО «ПКК»	4703145134 / 1164704057418	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
8	ООО "ЭРБИАЙ ТД"	7842334857 / 5067847000227	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
9	ООО «Специализированный застройщик «Курортный»	7801203527 / 1147847551895	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
10	ООО "СЗ «Измайловский"	7842349677 / 1079847031659	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
11	ООО «СЗ «Ремесленная7»	7801694360 / 1217800014960	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
12	ООО «Специализированный застройщик "ЭрБиАй- 7"	7801282166 / 1157847199993	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
13	ООО «Специализированный застройщик «Рокайль»	7801354029 / 1187847112837	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
14	ООО «АРТСТУДИО М-103»	7801696791 / 1217800044879	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
15	ООО "Специализированный застройщик "Эр-Би- Ай-Восток"	7801674639 / 1197847228974	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
16	ООО «Специализированный застройщик «Эмпора»	7801343059 / 1177847416812	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
17	ООО «СЗ ЭПЕРОН»	7801308671 / 1167847211840	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
18	ООО «Эр-Би-Ай-ОК»	7801651631 / 1187847276594	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
19	ООО «СЗ «Эр-Би-Ай- Московский»	7801674646 / 1197847228985	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество

*Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2024 года
и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2024 года
ООО «СЗ «ЭР-БИ-АЙ- ЦЕНТР»
(тыс.руб., если не указано иное)*

20	ООО «СЗ «Четыре горизонта»	7806567158/ 1197947231515	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
21	ООО «СЗ «Эр-Би-Ай-Юг»	7801692892 / 1217800000109	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
22	ООО "СЗ "ЭРБИАЙ - 1"	7801696745 / 1217800044505	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
23	ООО "СЗ "ЭРБИАЙ - 2"	7801696696 / 1217800044032	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
24	ООО "СЗ "ЭРБИАЙ - 3"	7801696777 / 1217800044857	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
25	ООО "АРТСТУДИО МОСКОВСКИЙ"	7814769038 / 1197847231493	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
26	ООО «Эр-Би-Ай-Услуги»	7801701353 / 1217800105511	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
27	ООО «"ОтделМастер»	7842359481 / 1077847414325	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
28	ООО "УК "УПРАВЛЕНИЕ КОМФОРТОМ"	7801497980 / 1097847183708	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
29	ООО «СЗ «Северный город»	7801720123 / 1237800003561	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
30	ООО "ЭР-БИ-АЙ ПМ СЕРВИС"	7801669075 / 1197847150819	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
31	ООО "Таир-Консалт"	7811435252 / 1097847120360	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
32	ООО "СЗ "ЭРБИАЙ - 5"	7801704682 / 1217800152393	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
33	ООО "СЗ "ЭРБИАЙ - 6"	7801704668 / 1217800152283	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество
34	ИП Тиктинский Эдуард Саульевич	782570826850/ 320784700128025	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество

Операции со связанными сторонами:

1. Единоличный исполнительный орган Общества – Управляющая организация ООО «Холдинг Эр-Би-Ай» ИНН 7801293231.
2. Участники общего собрания (учредители): ООО «Холдинг Эр-Би-Ай», владеющее 100% доли уставного капитала с номинальной стоимостью 10 тыс. руб.
3. Бенефициар – Тиктинский Эдуард Саульевич.
4. Дочернее общество отсутствует

Информация о связанных сторонах представлена в виде следующей таблицы:

Перечень контрагентов в (связанных лиц)	Виды операций	Объем операций каждого вида	Стоимостные показатели по незавершенным на 31.12.2024 г. операциям, тыс. руб.	Поступления денежных средств, тыс. руб.	Выплаты денежных средств, тыс. руб.
		тыс. руб.			
ООО «Холдинг Эр-Би-Ай»	Займы полученные	134000	291000	134000	---
	Кэш-пулинг	294886	2229	294886	296071
	Финансовые вложения в уставный капитал	---	10	---	---
	Услуги управления	14,4	3,6	---	14,4
	услуги (постав), субаренда	223,4	37,2	----	239,1
	Вознаграждение за размещение денежных средств	14,4	3,6	14,0	

Вознаграждение основного управленческого персонала за 2024 год отсутствует, руководство текущей деятельностью Общества осуществляется Управляющей организацией ООО «Холдинг Эр-Би-Ай» (ИНН 7801293231) на основании Договора управления от 02.08.2021 г.

6. Уставный капитал и акции

Участником Общества является:

ООО «Холдинг Эр-Би-Ай» ИНН 7801293231; ОГРН 1157847375311 владеющий 100% доли уставного капитала.

Уставный капитал Общества составляется из номинальной стоимости долей Общества, приобретенных участниками, и составляет 10 тыс. руб.

7. Совместная деятельность Общества

В 2024 году Общество не вело совместную деятельность.

8. Курсы валют на отчетную дату

Операции, выраженные в иностранной валюте в отчетном периоде Обществом, не осуществлялись.

Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, но подлежащих оплате в рублях по курсу, определенному соглашением сторон и отличному от установленного на отчетную дату курса Центрального банка Российской Федерации отсутствуют.

9. Описание основных видов деятельности

Основным видом деятельности Общества является реализация проектов строительства жилых и нежилых зданий с привлечением заемных и кредитных средств, а также средств дольщиков в рамках федерального закона 214-ФЗ.

В 2024 году Общество приобрело 4 объекта недвижимости в Московском районе Санкт-Петербурга, ул. Рощинская, д.1, корп.3, лит. А

- Мастерская 78:14:0751301:2025
- Склад 78:14:0751301:2026
- Склад 78:14:0751301:2028
- Мастерская 78:14:0751301:2029

Помещения в объектах недвижимости продолжали сдаваться в аренду Арендаторам, перешедших от прежних Владельцев недвижимости. Выручка от аренды недвижимости в 2024 году составила 2047,8 тыс. руб.

Недвижимость по данному адресу приобретена ООО «СЗ Эр-Би-Ай – Центр» для дальнейшего строительства на этом участке объектов соцкультбыта (комбината детского питания, ДОУ) и передачи этих объектов в собственность Городу.

10. Рынки сбыта продукции (работ, услуг)

Рынком сбыта продукции (работ, услуг) является Российская Федерация, г. Санкт-Петербург.

11. Раскрытие информации о рисках

Страновые и региональные риски

Основное влияние на деятельность Общества оказывает экономическая и политическая ситуация в России.

Факторы, которые могут отрицательно сказаться на оказании услуг Обществом:

- негативные изменения в экономике России,
- военные конфликты в регионах расположения потребителей, террористические акты,

- стихийные бедствия.

В случае резких отрицательных изменений в стране и регионе ведения деятельности, которые приведут к ухудшению инвестиционного климата, Общество планирует добиваться положительной рентабельности бизнеса за счет сокращения текущих операционных издержек. При возникновении существенной политической нестабильности в России в целом или в регионе ведения деятельности, Общество предполагает принять меры по антикризисному управлению с целью максимального снижения негативного воздействия политической ситуации в стране и регионе на деятельность Общества.

Финансовые риски

Отрицательное влияние на деятельность Общества могут оказать:

- изменения денежно-кредитной политики в стране,
- рост процентных ставок по привлекаемым средствам,
- значительные темпы инфляции.

Для поддержания непрерывного развития Общество привлекает финансовые средства на финансовых рынках. Таким образом, деятельность Общества подвержена риску изменения процентных ставок. Резкий рост процентных ставок может привести к росту стоимости обслуживания долга Общества. Это может негативно сказаться на текущих финансовых результатах Общества, ухудшая показатели прибыли до налогообложения и чистой прибыли. Происходящая глобализация рынка капитала повысила зависимость процентных ставок в России от ситуации на международных рынках капитала.

Правовые риски

Изменений законодательства или судебной практики, создающих для Общества правовые риски, за отчетный период не происходило.

В 2024 продолжают вводиться ограничения в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

В связи с ростом геополитической напряженности наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

На момент составления отчетности финансовое состояние организации стабильное

12. Нематериальные активы

Организация переходит на применение ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» с 2024 года. Как показал анализ и оценка объектов учета на соответствие признакам нематериальных активов, нематериальные активы на конец 2023 года отсутствовали.

В отчетном периоде (2024 год) операции с нематериальными активами не производились.

13. Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы

В отчетном периоде Общество не осуществляло расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы.

14. Основные средства

23.07.2024г Общество приобрело следующие основные средства:

1. Здание нежилое кад.№78:14:0751301:2025 (мастерская)по адресу: СПб, ул.Рощинская, д.1,к.3, литера А

2. Здание нежилое кад. №78:14:0751301:2029 (производ-е мастерские)по адресу: СПб, ул.Рощинская, д.1,к.3

3. Здание нежилое кад. №78:14:0751301:2026 (склад)по адресу: СПб, ул.Рощинская, д.1,к.3, литера Е

4. Здание нежилое кад. №78:14:0751301:2028 (склад)по адресу: СПб, ул.Рощинская, д.1,к.3, литера Д

Доля переданных в аренду недвижимости составляет 92%.

Информация по разделу «Основные средства» дополняется таблицами 2.1 «Наличие и движение основных средств» и 2.2 «Незавершенные капитальные вложения» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

15. Финансовые вложения

Операции с долгосрочными и краткосрочными финансовыми вложениями Общество в 2024 году не осуществляло.

16. Кредиты и займы

Сроки погашения основных видов долговых обязательств (п. 17 ПБУ 15/08)

Вид долгового обязательства	До 1 мес., тыс. руб.	1 – 3 мес., тыс. руб.	3 мес. – 1 год, тыс. руб.	1 год – 5 лет, тыс. руб.	Свыше 5 лет, тыс. руб.
Займы	-	-	291000	-	-
Кредиты	-	-	-	-	-
Векселя	-	-	-	-	-
Облигации	-	-	-	-	-
Итого, тыс. руб.	-	-	291000	-	-

Информация о наличии и изменении величины обязательств по займам (кредитам):

Вид долгового обязательства	На начало периода	На конец периода	Абсолютное отклонение
Займы	157000	291000	+134000
Кредиты	-	-	-
Итого	157000	291000	+134000

Займы привлекаются Обществом на финансирование текущей деятельности (пополнение оборотных средств).

Займы являются для Общества беспроцентными.

Заимодавцы:

ООО «ХОЛДИНГ «ЭР-БИ-АЙ» (на начало периода – 157 000 тыс. руб., конец периода – 291 000 тыс. руб.)

17. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов представлены в таблице:

Денежные средства и денежные эквиваленты	Сумма, тыс. руб.
Денежные средства, всего	10,0
в том числе:	---
Наличные денежные средства	---
Средства на счетах в рублях	10,0
Денежные эквиваленты, всего	---
Денежные средства и денежные эквиваленты, итого, тыс. руб.	10,0

18. Запасы

Общество применяет метод количественно-суммового учета производственных запасов. Запасы, как приобретенные (полученные) от других организаций, так и изготовленные силами организации, принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

В отчетном периоде Общество не осуществляло операций с материалами.

Резервы под снижение стоимости материальных ценностей не создавались. На конец отчетного периода признаков обесценения запасов не было.

В ходе годовой инвентаризации неучтенные излишки и недостачи не обнаружены.

Данные о запасах содержатся в Пояснениях №4 и отражены по строке (1210) баланса. На начало года в составе запасов отражены затраты в незавершенном производстве (934 тыс. руб.). На конец года: остаток незавершенного производств (1347 тыс. руб.).

Расходы будущих периодов, в составе строки (1210) «Запасы» бухгалтерского баланса, отсутствуют. При наличии расходов будущих периодов по инвестпроектам они отражаются по строке (1260) «Прочие оборотные активы».

19. Расчеты с дебиторами и кредиторами

Анализ дебиторской задолженности (ДЗ)

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете путем ведения аналитики по каждому контрагенту, а также по каждому договору с ним на основании первичных документов (акты выполненных работ (оказанных услуг), товарные накладные (ТОРГ-12) и т.д.) на счетах учета расчетов.

Дебиторская задолженность, по которой истек срок исковой давности, а также другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому возникшему обязательству. Списание дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, производится на основании результатов инвентаризации и решения руководителя в письменном виде.

Информация по разделу «Дебиторская задолженность» дополняется таблицами 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Анализ кредиторской задолженности (КЗ):

Суммы кредиторской задолженности отражаются в бухгалтерском учете путем ведения аналитики на счетах учета расчетов по каждому поставщику, а также по каждому договору с ним. На счетах расчетов задолженность отражается на основании первичных документов, полученных от поставщиков.

Суммы кредиторской задолженности, по которым срок исковой давности истек, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа (распоряжения) руководителя организации и относятся к прочим доходам организации.

Информация по разделу «Кредиторская задолженность» дополняется таблицами 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

20. Расходы

Затраты, связанные с инвестированием в будущий объект строительства, в бухгалтерском учете отражались на счете 08.33

Имевшие место расходы в течение 2024 года, такие как аренда офиса, услуги банка, нотариальные услуги отражались как незавершенное производство на сч. 20.33 «Затраты Заказчика-Застройщика».

Расходы, связанные со сдачей в аренду помещений, учитываются на счете 20.01

В 2024 году расходы составили 2 583 тыс. руб., увеличение НЗП – 413 тыс. руб. Отнесено на финансовый результат по обычным видам деятельности – 2 583 тыс. руб. (себестоимость продаж, строка (2120) Отчета о финансовых результатах).

Себестоимость, 2 583 тыс. руб., таким образом складывается из:

- амортизации основных средств 2 488 тыс. руб.
- потребленная электрическая энергия 95 тыс. руб.

Расшифровка прочих расходов

Статья затрат	2024 год	2023год	Изменение (+, -)
Налоги и сборы	1 003	-	+ 1 003
Штрафные санкции	3	-	+ 3
Итого:	1 006	-	+ 1 006

21. Доходы

Вид дохода	2024 год	2023год	Изменение (+, -)
Доходы от сдачи помещений в аренду	2048	-	+ 2048
Вознаграждение по договору кэш-пулинг	12	12	-
Итого	2060	12	+ 2048

22. Оценочные, условные активы и обязательства

Оценочные активы, условные активы и обязательства отсутствуют

23. Обеспечение обязательств и платежей полученные

Обеспечения обязательств и платежей, а также залогов в отчетном периоде Общество не получало.

24. Обеспечение обязательств и платежей выданные

Обеспечения обязательств и платежей, а также залогов в отчетном периоде Общество не выдавало

25. Учет государственной помощи

Государственную помощь в отчетном периоде Общество не получало.

26. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

27. Прибыль (убыток)

Динамика изменения по сравнению с предыдущим годом.

Показатель	2024 год	2023 год	Изменение (+,-)
Валовая прибыль (убыток)	(523)	12.0	-535
Прибыль (убыток) от продаж	(523)	12.0	-535
Прибыль (убыток) до налогообложения	(1529)	12.0	-1541
Чистая прибыль (убыток)	(1147)	10.0	-1157

28. Налог на прибыль, отложенные налоговые активы и обязательства

В связи с изменением ставки по налогу на прибыль с 01.01.25 на 31.12.2024г проведен пересчет отложенного налогового актива по ставке 25% + 76 тыс.руб.

	Текущий налог на прибыль
(Условный расход)/ условный доход по налогу на прибыль	(1)/383
Постоянный налоговый доход, всего	-
Постоянный налоговый расход, всего	-
Изменение вычитаемых временных разниц, всего	-
в том числе:	
Налоговый убыток	-
Резерв для покрытия оценочных обязательств	-
Итого налог на прибыль (строка 2410)	382
Текущий налог на прибыль (строка 2411)	-
Отложенный налог на прибыль (строка 2412)	382

29. Прочие суммы, оказывающие влияние на чистую прибыль

Прочих сумм, оказывающих влияние на чистую прибыль, в 2024 году не было.

30. Решения по распределению прибыли

Решением единственного участника от 29.04.2024 принято решение прибыль за 2023 год не распределять, дивиденды не выплачивать.

31. Бухгалтерская отчетность

Корректировка показателей бухгалтерской отчетности в связи с изменением учетной политики не вносилась.

32. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

33. Информация по прекращаемой деятельности

Общество не намерено прекращать деятельность.

34. Информация о реорганизации

В отчетном периоде решение о реорганизации учредителями Общества не принималось.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.) за январь - февраль 2024г. Раздел II. Табличная часть.**

ООО "СЗ ЭР-БИ-АЙ - ЦЕНТР"

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
	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.	-	-	-	-	-

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.	-	100 000	-	(100 000)	-
	5250	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
Здание нежилое кад. №78:14:0751301:2029 (производ-е мастерские)по адресу: СПб, ул.Рощинская, д.1,к.3	5241	за 2024г.	-	68 000	-	(68 000)	-
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-
Здание нежилое кад. №78:14:0751301:2028 (склад)по адресу: СПб, ул.Рощинская, д.1,к.3, литера Д	5242	за 2024г.	-	10 000	-	(10 000)	-
	5252	за 2023г.	-	-	-	-	-
Здание нежилое кад. №78:14:0751301:2026 (склад)по адресу: СПб, ул.Рощинская, д.1,к.3, литера Е	5243	за 2024г.	-	12 000	-	(12 000)	-
	5253	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:			
	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	-	-	-
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	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

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	-	-	-

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	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

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 краткосрочную задолженность	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)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	137 059	-	1 618	-	(218)	-	-	-	-	-	138 459	-	
	5530	за 2023г.	43 620	-	96 768	-	(3 329)	-	-	-	-	-	137 059	-	
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	3	-	373	-	-	-	-	-	-	-	376	-	
	5531	за 2023г.	7	-	-	-	(4)	-	-	-	-	-	3	-	
Авансы выданные	5512	за 2024г.	136 010	-	60	-	(218)	-	-	-	-	-	135 852	-	
	5532	за 2023г.	43 325	-	96 010	-	(3 325)	-	-	-	-	-	136 010	-	
Прочая	5513	за 2024г.	1 046	-	1 185	-	-	-	-	-	-	-	2 231	-	
	5533	за 2023г.	288	-	758	-	-	-	-	-	-	-	1 046	-	
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Итого	5500	за 2024г.	137 059	-	1 618	-	(218)	-	-	X	-	-	138 459	-	
	5520	за 2023г.	43 620	-	96 768	-	(3 329)	-	-	X	-	-	137 059	-	

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							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	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.	157 000	-	-	-	-	(157 000)	-	-	-
	5571	за 2023г.	53 100	103 900	-	-	-	-	-	-	157 000
в том числе:											
кредиты	5552	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2024г.	157 000	134 000	-	-	-	(157 000)	-	-	-
	5573	за 2023г.	53 100	103 900	-	-	-	-	-	-	157 000
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	58	136 017	3	(16)	-	157 000	-	-	293 062
	5580	за 2023г.	18	53	-	(13)	-	-	-	-	58
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	57	945	3	(16)	-	-	-	-	989
	5581	за 2023г.	17	53	-	(13)	-	-	-	-	57
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	1	1 072	-	-	-	-	-	-	1 073
	5583	за 2023г.	1	-	-	-	-	-	-	-	1
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	-	134 000	-	-	-	157 000	-	-	291 000
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2024г.	157 058	136 017	3	(16)	-	X	-	-	293 062
	5570	за 2023г.	53 118	103 953	-	(13)	-	X	-	-	157 058

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	-	-	-

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	2 488	-
Прочие затраты	5650	508	8 871
Итого по элементам	5660	2 996	8 871
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(413)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	(8 871)
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	2 583	-

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

7. Оценочные обязательства

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

-

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	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2024г.		за 2023г.	
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2024г.	5910	-	-	-
	за 2023г.	5920	-	-	-
в том числе:	за 2024г.	5911	-	-	-
	за 2023г.	5921	-	-	-

Руководитель



**Ефремов Алексей
Олегович**

(расшифровка подписи)

11 февраля 2025 г.