

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ  
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ  
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТЕРМИНАЛ-РЕСУРС»  
ЗА 2024 ГОД**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2024 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством РФ.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2024 года.

**1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ**

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Терминал-Ресурс» (далее «Общество») создано путем реорганизации в форме преобразования и является правопреемником Закрытого акционерного общества «Терминал-Ресурс». Общество зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 11 ноября 2014 г за основным государственным регистрационным номером ОГРН 1147847391834. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 11 ноября 2014 г серия 78 № 009177064.

Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации 78 № 009177065 от 11.11.2014 выдано Межрайонной ИФНС России №15 по Санкт-Петербургу.

Основным видом деятельности Общества является Строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20), Покупка и продажа собственного недвижимого имущества (ОКВЭД 68.10).

Адрес, указанный в учредительных документах: г. Санкт-Петербург.

Адрес постоянно действующего исполнительного органа: 196605, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. поселок Шушары, тер. Пулковское, ул. Кокколевская, д. 1, стр. 1, помещ. часть 24-Н, ком. 1.71.

ИНН 7820338713 / КПП 782001001

Единственным участником общества является гражданин РФ Бушуев Дмитрий Юрьевич – 100% уставного капитала.

Уставный капитал общества – 160 000 тыс. рублей.

Численность работающих по состоянию на 31.12.2024 г – 52 человека (по состоянию на 31.12.2023 г – 50 человек, по состоянию на 31.12.2022 г – 50 человек).

Единоличный исполнительный орган общества – генеральный директор ООО «СЗ «Терминал-Ресурс»:

Должность, ФИО	Основание	Срок полномочий
Генеральный директор – Мурашев Виктор Александрович	Трудовой договор № 71/2019 от 28.06.2019	С 01.07.2019 по 30.06.2024 (5 лет)
	Трудовой договор № 118/2024 от 27.06.2024	С 28.06.2024 по 27.06.2029 (5 лет)

Бенефициарный владелец – Бушуев Дмитрий Юрьевич, ИНН 780201346295.

Общество не имеет филиалов и представительств.

## 2. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СРЕДА, В КОТОРОЙ ОБЩЕСТВО ОСУЩЕСТВЛЯЕТ СВОЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Она особенно чувствительна к колебаниям цен на нефть и газ. Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации продолжают развиваться, подвержены частым изменениям и допускают возможность разных толкований.

В 2024 году российская экономика показала высокие темпы роста +3,9%. С другой стороны, росла ключевая ставка ЦБ. Финансовые рынки по-прежнему характеризуются отсутствием стабильности, частыми и существенными изменениями цен.

Данная экономическая среда оказывает влияние на деятельность и финансовое положение Общества. Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества.

Деятельность Общества в той или иной степени подвергается различным видам рисков. В пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах раскрыта информация о подверженности Общества рискам.

## 3. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

Учетная политика по бухгалтерскому учету разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете. Учетная политика утверждена Приказом № 41 от 28.12.2023 г.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции.

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества составлена на основе следующей учетной политики.

### 3.1. Основные средства

В отчетном периоде учет основных средств (ОС) и вложений во внеоборотные активы осуществлялся в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным приказом Минфина РФ № 204н от 17.09.2020 года.

Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации, для управленческих нужд.

Не признаются основными средствами активы, соответствующие признакам, предусмотренным п. 4 ФСБУ 6/2020, но имеющие стоимость равную и ниже 100 000 рублей. Затраты на их приобретение, создание признаются расходами периода, в котором они понесены.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости, равной фактическим затратам на приобретение (сооружение, изготовление).

По всем объектам ОС за исключением ОС, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земельные участки), амортизация начисляется линейным способом.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из ожидаемых сроков полезного использования, определенных Комиссией по вводу объектов в эксплуатацию при приеме объектов в состав основных средств с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений. Для целей учета срок полезного использования определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 №1.

В отношении объектов ОС, бывших в эксплуатации у предыдущих собственников, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

По земельным участкам амортизация не начисляется.

В составе незавершенного строительства отражаются вложения во внеоборотные активы, не принятые в состав основных средств.

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект, под которым понимается объект со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций, или же обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы.

### 3.2. Нематериальные активы

В отчетном периоде учет нематериальных активов (НА) осуществлялся в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденным приказом Минфина РФ № 86н от 30.05.2022 года. Учет капитальных вложений в НМА осуществлялся в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Капитальные вложения» ФСБУ 26/2020, утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

В составе НА учитываются активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, стоимостью больше 100 000 тыс. рублей. Расходы на создание активов стоимостью менее установленного лимита отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

НА принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических расходов на их приобретение или создание. Изменение первоначальной стоимости нематериальных активов не допускается. Проверка НМА на обесценение не производится.

Срок полезного использования НА определялся организацией при принятии объекта к бухгалтерскому учету исходя из периода времени, в течение которого организация ожидает получать экономическую выгоду от их использования.

Амортизация НА начислялась линейным способом исходя из первоначальной стоимости объекта и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования объекта.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (применительно к капвложениям в НМА) перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

### 3.3. Запасы

Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), формируют фактическую себестоимость материалов. Учетные цены не применяются. ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов. Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется в момент отпуска материала (скользящая оценка). При этом в расчет средней оценки включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления до момента отпуска.

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

Запасы (в том числе материалы, готовая продукция, товары для перепродажи) принимаются к учету в сумме фактических затрат на их приобретение (сооружение, изготовление).

В составе запасов отражается незавершенное строительство объектов недвижимости, не законченных строительством и не принятых в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, а также иные вложения во внеоборотные активы, формирующие незавершенное доленое строительство, незавершенное строительство социальных объектов и объектов инженерной инфраструктуры, передаваемых по окончании строительства и по принятию в эксплуатацию участникам долевого строительства, покупателям, субъекту РФ – городу федерального значения Санкт-Петербург.

Резерв под обесценение материалов, НЗП, готовой продукции не создается. Организация отражает данные запасы в учете и отчетности на отчетную дату по фактической себестоимости.

### 3.4. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам, расходы по страхованию гражданской ответственности членов СРО, по страхованию расходов по ликвидации и локализации ЧС, по страхованию рисков, расходы на приобретение (создание) краткосрочных прав - активов, обладающих всеми признаками НМА, за исключением того, что предполагаемый срок их использования не превышает 12 месяцев, прочие расходы отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

### 3.5. Дебиторская задолженность

В составе дебиторской задолженности отражаются задолженность покупателей и заказчиков, авансовые платежи, связанные с выплатами в счет предстоящих поставок товаров и услуг, задолженность бюджета и государственных внебюджетных фондов.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

### **3.6. Кредиторская задолженность**

В составе кредиторской задолженности отражена задолженность перед поставщиками, авансы, полученные от покупателей и заказчиков, расчеты с бюджетом по налогам и сборам, расчеты по социальному страхованию и обеспечению, расчеты с персоналом по оплате труда, прочая кредиторская задолженность.

Задолженность перед поставщиками определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и поставщиками.

### **3.7. Уставный, добавочный и резервный капитал**

Величина уставного капитала соответствует установленной в уставе Общества. Добавочный капитал и резервный капитал Обществом не формировались.

### **3.8. Кредиты и займы полученные**

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

## **4. ИНФОРМАЦИЯ О МЕТОДАХ ВЕДЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА, СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

Бухгалтерский учет в организации ведется на основании действующих нормативных документов:

- Федерального закона РФ от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 29.07.1998 № 34н
- Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденного Приказом Министерства финансов РФ 06.10.2008 N 106н
- Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденных приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. № 94н.

Ведение бухгалтерского учета и подготовка бухгалтерской отчетности осуществляется исходя из:

- принципа допущения имущественной обособленности: активы и обязательства предприятия учитываются отдельно от активов и обязательств собственников предприятия, а также активов и обязательств других предприятий;
- принципа допущения непрерывности деятельности;
- принципа допущения временной определенности факторов хозяйственной деятельности: факты хозяйственной деятельности отражаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактического проведения расчетов.

Учет ведется автоматизированным способом с применением специализированной бухгалтерской программы 1С: Предприятие 8.3.

Хозяйственные операции совершаются и отражаются в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов, оформленных в соответствии с установленными требованиями.

Денежное измерение объектов бухгалтерского учета производится в валюте РФ (рублях и копейках).

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам. Исключение составляют основные средства и нематериальные активы, отраженные за вычетом начисленной амортизации.

В бухгалтерском балансе 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. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

Бухгалтерская отчетность составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным законом РФ от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и другими нормативными актами Российской Федерации.

Общество составляет промежуточную бухгалтерскую отчетность ежеквартально нарастающим итогом с начала отчетного года в составе:

- Бухгалтерский баланс,
- Отчет о финансовых результатах.

Промежуточная отчетность представляется кредитным организациям по условиям кредитных договоров, в иной адрес, определен законодательством РФ.

Годовая бухгалтерская отчетность предоставляется участнику общества, кредитным организациям, в иной адрес, определен законодательством РФ. Годовая бухгалтерская отчетность согласно Приказу МФ РФ от 02.07.2010 № 66 предоставляется в составе:

- Бухгалтерский баланс,
- Отчет о финансовых результатах,
- Отчет об изменении капитала,
- Отчет о движении денежных средств.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах составляются в табличной и текстовой формах.

## **5. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ СТАТЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

### **5.1 НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ**

В составе НА учитываются объекты интеллектуальной собственности, используемые при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг или для управленческих нужд организации:

- права на использование программного обеспечения,
- видеоролик,
- сайты по объектам жилой застройки,
- базы данных (3D-моделирование и визуализация жилых комплексов).

Анализ состава НА по группам на 31.12.2024 в тыс. рублей:

**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. межотчетный период	1 692	(432)	11 936	-	-	(655)	-	-	-	13 628	(1 087)
	5110	за 2023г.	624	(244)	1 316	(200)	200	(416)	-	-	-	1 740	(460)
в том числе:	5101	за 2024г. межотчетный период	-	-	11 769	-	-	-	-	-	-	11 769	-
	5111	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие нематериальные активы	5102	за 2024г. межотчетный период	376	(188)	-	(966)	118	(150)	-	-	-	376	(338)
	5112	за 2023г.	376	(38)	966	-	-	(268)	-	-	-	1 342	(306)
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5103	за 2024г. межотчетный период	-	-	-	(48)	28	-	-	-	-	-	-
	5113	за 2023г.	48	(22)	-	-	-	(6)	-	-	-	48	(28)
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5104	за 2024г. межотчетный период	1 316	(244)	167	-	-	(505)	-	-	-	1 483	(749)
	5114	за 2023г.	200	(184)	350	(200)	200	(142)	-	-	-	350	(126)

**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	5180	за 2024г.	4 789	7 147	(11 936)	-	
	5190	за 2023г.	-	6 105	(1 316)	4 789	
в том числе:	5181	за 2024г.	-	167	(167)	-	
	5191	за 2023г.	-	350	(350)	-	
Лицензия на право использования программного обеспечения: Pilot-BIM	5182	за 2024г.	4 789	5 969	(10 758)	-	
	5192	за 2023г.	-	4 789	-	4 789	
AutoCad 2023 ПО (локальная лицензия на 1 год) 2025г. (8шт.)	5183	за 2024г.	-	1 011	(1 011)	-	
	5193	за 2023г.	-	-	-	-	
3D-моделирование и визуализация ЖК ОК-13	5184	за 2024г.	-	-	-	-	
	5194	за 2023г.	-	324	(324)	-	
3D-моделирование и визуализация ЖК ОК-14	5185	за 2024г.	-	-	-	-	
	5195	за 2023г.	-	342	(342)	-	
3D-моделирование и визуализация ЖК ОК-15	5186	за 2024г.	-	-	-	-	
	5196	за 2023г.	-	300	(300)	-	

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 отражаются в учете и отчетности альтернативным способом. В межотчетный период по состоянию на 1 января 2024 года:

- по объектам бухгалтерского учета, которые в соответствии с ФСБУ 14/2022 должны быть признаны НМА и ранее учитывались в их составе, уточнены группа и код ОКОФ в соответствии с классификатором ОКОФ,
- объекты бухгалтерского учета, которые ранее учитывались в составе НМА, но исходя из ФСБУ 14/2022 таковыми не являются, списаны в порядке единовременной корректировки на нераспределенную прибыль организации.

## 5.2 ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

В составе основных средств отражены земельные участки, сооружения, оборудование, право пользования активом и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

В бухгалтерском балансе основные средства (за исключением земельных участков) показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

В бухгалтерском балансе указанные объекты отражаются в составе внеоборотных активов по строке 1150 «Основные средства».

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- земельные участки;
- офисное оборудование;
- сооружения;
- машины и оборудование (кроме офисного);
- право пользования активом;
- другие виды основных средств;
- здания.

Инвестиционная недвижимость отражается в бухгалтерском учете на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности». В бухгалтерском балансе указанные объекты отражаются в составе внеоборотных активов по строке 1160 «Доходные вложения в материальные ценности».

**Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	139 354	(34 495)	16 254	(3 896)		(9 495)		696	152 418	(43 990)
	5210	за 2023г.	143 090	(24 402)	3 522	(7 656)	309	(10 403)		397	139 354	(34 495)
в том числе: Земельные участки	5201	за 2024г.	80 084		3 566	(3 896)					79 754	
	5211	за 2023г.	85 194		2 236	(7 347)					80 084	
Офисное оборудование	5202	за 2024г.	6 676	(4 300)	8 158			(986)			14 834	(5 286)
	5212	за 2023г.	5 390	(3 643)	1 286			(657)			6 676	(4 300)
Сооружения	5203	за 2024г.	22 588	(10 474)	919			(2 553)			23 507	(13 027)
	5213	за 2023г.	22 588	(7 884)				(2 590)			22 588	(10 474)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5204	за 2024г.	1 713	(1 642)				(24)			1 713	(1 666)
	5214	за 2023г.	1 713	(1 588)				(54)			1 713	(1 642)
Другие виды основных средств	5205	за 2024г.	28 293	(18 079)				(5 846)		696	28 989	(23 925)
	5215	за 2023г.	28 205	(11 286)		(309)	309	(7 102)		397	28 293	(18 079)
Здания	5206	за 2024г.			3 621			(66)			3 621	(66)
	5216	за 2023г.										
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	10 918	(395)	10 232			(443)			21 150	(838)
	5230	за 2023г.	8 163	(124)	3 148	(394)	12	(283)			10 918	(395)
в том числе: Сооружения	5221	за 2024г.	10 918	(395)	10 232			(443)			21 150	(838)
	5231	за 2023г.	8 163	(124)	3 148	(394)	12	(283)			10 918	(395)

По состоянию на 31.12.2023 Общество имело в собственности 58 земельных участков балансовой стоимостью 80 084 тыс. рублей.

В первом квартале 2024 г один земельный участок выбыл в связи с продажей.

Во втором квартале 2024 г один земельный участок выбыл в связи с продажей.

В третьем квартале 2024 г три земельных участка выбыли в связи с отказом от права собственности.

В четвертом квартале 2024 г произошло разделение земельного участка на три земельных участка, один земельный участок выбыл в связи с отказом от права собственности.

По состоянию на 31.12.2024 Общество имеет в собственности 54 земельных участка балансовой стоимостью 79 754 тыс. рублей.

Ведомость земельных участков за 2024 год:

Основное средство	Инвентарный номер	Дата принятия к учету
Земельный участок (выделен из кад.№78:42:1850206:6199) ЗУ2 кад.№78:42:1850206:8686	БП-000255	04.05.2023
Земельный участок (выделен из кад.№78:42:1850206:6207) ЗУ2 кад.№78:42:1850206:8354	БП-000258	04.05.2023
Земельный участок (выделен из кад.№78:42:1850206:6216) кад.№78:42:1850206:7741	БП-000260	04.05.2023
Земельный участок (выделение из 175-5) 78:42:1850206:6204	БП-000546	27.10.2021
Земельный участок (выделение из 177-4) 78:42:1850206:6214	БП-000557	17.11.2021
Земельный участок (выделение из 177-5) 78:42:1850206:6209	БП-000552	28.10.2021
Земельный участок (выделение из 368-4) 78:42:1850206:6211	БП-000555	17.11.2021
Земельный участок (выделение из 577-2) 78:42:1850206:6193	БП-000538	05.10.2021
Земельный участок (выделение из 577-2) 78:42:1850206:6195	БП-000541	05.10.2021
Земельный участок 10 кад № 78:42:1850203:1088	БП-000505	08.12.2020
Земельный участок 11 кад № 78:42:1850203:1090	БП-000506	08.12.2020
Земельный участок 11, участок 3, кад.№ 78:42:1850206:7743	БП-000590	06.09.2022
Земельный участок 11, участок 4, кад.№ 78:42:1850206:7744	БП-000591	06.09.2022
Земельный участок 12 кад № 78:42:1850203:1089	БП-000507	08.12.2020
Земельный участок 175 участок 1 кад № 78:42:1850206:1786	БП-000387	24.01.2018
Земельный участок 176 участок 2 кад № 78:42:1850206:1771	БП-000366	23.01.2018
Земельный участок 176 участок 4 кад № 78:42:1850206:1770	БП-000368	23.01.2018
Земельный участок 176 участок 5 кад № 78:42:1850206:1769	БП-000369	23.01.2018
Земельный участок 176 участок 6 кад № 78:42:1850206:1768	БП-000370	23.01.2018
Земельный участок 177 участок 1 кад № 78:42:1850206:1780	БП-000382	23.01.2018
Земельный участок 177 участок 2 кад № 78:42:1850206:1781	БП-000383	23.01.2018
Земельный участок 352 уч 1 кад № 78:42:1850206:4332	БП-000468	29.05.2020
Земельный участок 352 уч 2 кад № 78:42:1850206:4330	БП-000469	29.05.2020
Земельный участок 352 уч 3 кад № 78:42:1850206:4331	БП-000470	29.05.2020
Земельный участок 356 уч 2, кадастровый №78:42:1850206:1373	БП-000372	21.11.2017
Земельный участок 373 кад № 78:42:1850206:54	БП-000031	16.01.2015
Земельный участок 380 кад № 78:42:1850206:48	БП-000038	30.12.2004
Земельный участок 436 участок 1 кад № 78:42:1850206:1763	БП-000358	28.12.2017
Земельный участок 436/1 (участок 1) кад.№ 78:42:1850206:9757	БП-000655	24.10.2024

Земельный участок 436/1 (участок 2) кад.№ 78:42:1850206:9758	БП-000656	24.10.2024
Земельный участок 436/1 (участок 3) кад.№ 78:42:1850206:9759	БП-000657	24.10.2024
Земельный участок 449 кад № 78:42:1850206:75	БП-000186	24.05.2018
Земельный участок 450 участок 9 кад № 78:42:1850206:1369	БП-000512	28.12.2020
Земельный участок 568 участок 1 кад № 78:42:1850206:4309	БП-000446	28.02.2020
Земельный участок 568 участок 3 кад № 78:42:1850206:4311	БП-000448	28.02.2020
Земельный участок 569 участок 1 (участок 4) кад № 78:42:1850206:5788	БП-000531	19.04.2021
Земельный участок 569 участок 10 кад № 78:42:1850206:666	БП-000215	11.08.2016
Земельный участок 569 участок 11 кад № 78:42:1850206:665	БП-000216	11.08.2016
Земельный участок 569 участок 33 кад № 78:42:1850206:2183	БП-000408	09.07.2018
Земельный участок 569 участок 9 кад № 78:42:1850206:667	БП-000214	11.08.2016
Земельный участок 571 участок 5 кад № 78:42:1850206:2173	БП-000399	13.04.2018
Земельный участок 571 участок 8 кад № 78:42:1850206:2170	БП-000402	13.04.2018
Земельный участок 574 кад № 78:42:1850206:95	БП-000083	16.01.2015
Земельный участок 578 участок 1 кад № 78:42:1850206:1773	БП-000363	23.01.2018
Земельный участок Кокколевская ул, уч.13 кад № 78:42:1850206:4327	БП-000462	20.05.2020
Земельный участок Кокколевская ул, уч.14 кад № 78:42:1850206:4328	БП-000463	20.05.2020
Земельный участок Кокколевская ул, уч.15 кад № 78:42:1850206:4329	БП-000464	20.05.2020
Земельный участок Кокколевская ул, уч.16 кад № 78:42:1850206:4326	БП-000461	20.05.2020
Земельный участок Кокколевская ул, уч.18 кад № 78:42:1850206:4316	БП-000451	09.07.2018
Земельный участок Кокколевская ул, уч.19 кад № 78:42:1850206:4315	БП-000454	30.04.2020
Земельный участок Кокколевская ул, уч.20 кад № 78:42:1850206:4321	БП-000453	30.04.2020
Земельный участок Кокколевская улица, участок 17, (участок 1) кад.№ 78:42:1850206:8349	БП-000596	02.12.2022
Земельный участок Кокколевская улица, участок 17, (участок 2) кад.№ 78:42:1850206:8350	БП-000595	02.12.2022
Земельный участок Сарицкая ул, уч.7 кад № 78:42:1850206:4323	БП-000456	30.04.2020
Земельный участок Сарицкая ул, уч.8 кад № 78:42:1850206:4319	БП-000455	30.04.2020
Земельный участок Сарицкая ул, участок 6, (участок 1) кад.№ 78:42:1850206:7737	БП-000588	11.08.2022
Земельный участок Соколиная ул, уч.1 кад № 78:42:1850206:4317	БП-000452	30.04.2020
Земельный участок Соколиная ул, уч.4 кад № 78:42:1850206:4324	БП-000457	30.04.2020
Земельный участок Соколиная ул, участок 2, участок 1 кад № 78:42:1850206:7735	БП-000586	04.07.2022
Земельный участок Соколиная ул, участок 2, участок 2 кад № 78:42:1850206:7736	БП-000587	04.07.2022
Земельный участок Соколиная ул., уч.3 кад № 78:42:1850206:4320	БП-000450	30.04.2020

Балансовая стоимость амортизируемого имущества по состоянию на 31.12.2023 составляла 24 775 тыс. рублей. В связи с применением в 2023 году Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» и с учетом изменения условий договора аренды офисного помещения – увеличением арендной ставки постоянной части арендной платы с 1250 рублей/кв.м. до 1400 рублей/кв.м. – в бухгалтерской отчетности отражено увеличение права пользования активом (ППА) на 696 тыс. рублей. В течение 2024 года поступило ОС на сумму 12 698 тыс. рублей. Начислено амортизации за 2024 год 9 495 тыс. рублей. Балансовая стоимость амортизируемого имущества по состоянию на 31.12.2024 составила 28 674 тыс. рублей.

В составе доходных вложений в материальные ценности отражены машино-места, предназначенные для сдачи в аренду, переведенные из состава готовой продукции в состав основных средств. Балансовая стоимость доходных вложений в материальные ценности по состоянию на 31.12.2023 составляла 10 523 тыс. рублей. В течение 2024 года для целей предоставления во временное пользование переведены из состава готовой продукции в состав основных средств машино-места на сумму 10 232 тыс. рублей. Начислена амортизация за 2024 год в размер 443 тыс. рублей. Балансовая стоимость доходных вложений в материальные ценности по состоянию на 31.12.2024 составляла 20 312 тыс. рублей.

### 5.3 ЗАПАСЫ

В отчетном периоде учет запасов осуществлялся в соответствии с нормами ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного Приказом Минфина РФ №180н от 15.11.2019 года.

По статье «Запасы» отражены стоимость приобретенных материалов, готовая продукция, расходы по содержанию готовой продукции, расходы на продажу жилой недвижимости, незавершенное строительство объектов недвижимости, не законченных строительством и не принятых в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа. В бухгалтерском балансе указанные объекты отражены в сумме 3 222 158 тыс. рублей в составе оборотных активов по строке 1210 «Запасы».

Состав материалов в сумме 1 401 тыс. рублей по состоянию на 31.12.2024 имеет следующий вид:

- рекламные материалы в размере 1 281 тыс. рублей,
- расходные материалы в размере 120 тыс. рублей.

Состав готовой продукции в сумме 1 528 887 тыс. рублей по состоянию на 31.12.2024 имеет следующий вид:

- общеобразовательное учреждение на 825 учащихся – в размере 1 420 103 тыс. рублей
- жилые помещения – в размере 49 674 тыс. рублей,
- нежилые помещения – в размере 6 178 тыс. рублей,
- машино-места – в размере 52 932 тыс. рублей.

Коммунальные расходы по содержанию готовой продукции по состоянию на 31.12.2024 составляют 8 488 тыс. рублей, в том числе:

- по жилым помещениям – 1 093 тыс. рублей,
- по нежилым помещениям – 223 тыс. рублей,
- по машино-местам – 7 172 тыс. рублей.

Расходы на продажу строящейся жилой недвижимости, не введенной в эксплуатацию, по состоянию на 31.12.2024 составляют 133 101 тыс. рублей.

В составе запасов в сумме 1 547 101 тыс. рублей отражается незавершенное строительство объектов недвижимости, не законченных строительством и не принятых в эксплуатацию, а также иные вложения во внеоборотные активы, формирующие незавершенное доленое строительство, незавершенное строительство социальных объектов и объектов инженерной инфраструктуры, передаваемых по окончании строительства и по принятию в эксплуатацию участникам долевого строительства, покупателям, субъекту РФ – городу федерального значения Санкт-Петербург.

Деятельность общества в течение 2024 г осуществлялась с целью реализации проекта по комплексному освоению территории, который включает в себя:

- разработка, согласование, получение градостроительной, разрешительной, проектной документации,

- строительство улично-дорожных сетей, с одновременной прокладкой инженерных сетей: водопровода, канализации и газопровода,

- строительство жилых комплексов:

«Образцовый квартал-13» по адресу: СПб, п. Шушары, тер. Пулковское, участок 571-11 кадастровый номер 78:42:1850206:2167 (разрешение на строительство от 25.10.2022, срок действия до 25.10.2025),

«Образцовый квартал-14» по адресу: СПб, внутригородское муниципальное образование посёлок Шушары, территория Пулковское, Соколиная улица, участок 1 кадастровый номер 78:42:1850206:4317 (разрешение на строительство от 04.09.2023, срок действия до 04.09.2026),

«Образцовый квартал-15» по адресу: СПб, внутригородское муниципальное образование посёлок Шушары, территория Пулковское, Соколиная улица, участок 3 кадастровый номер 78:42:1850206:4320 (разрешение на строительство от 05.09.2023, срок действия до 05.09.2026),

«Образцовый квартал-16» по адресу: СПб, внутригородское муниципальное образование посёлок Шушары, территория Пулковское, Соколиная улица, участок 4 кадастровый номер 78:42:1850206:4324 (разрешение на строительство от 06.09.2023, срок действия до 06.09.2026),

«Образцовый квартал-17» по адресу: СПб, внутригородское муниципальное образование посёлок Шушары, территория Пулковское, Кокколевская улица, участок 20 кадастровый номер 78:42:1850206:4321 (разрешение на строительство от 07.09.2023, срок действия до 07.09.2026),

«Образцовый квартал-18» по адресу: СПб, внутригородское муниципальное образование посёлок Шушары, территория Пулковское, Кокколевская улица, участок 19 кадастровый номер 78:42:1850206:4315 (разрешение на строительство от 08.09.2023, срок действия до 08.09.2026),

- строительство социальных объектов:

Общеобразовательное учреждение на 825 учащихся по адресу: СПб, п. Шушары, тер. Пулковское, участок 569-33 кадастровый номер 78:42:1850206:2183 (разрешение на строительство от 21.04.2021, срок действия до 31.03.2025),

Общеобразовательная школа на 550 мест по адресу: СПб, внутригородское муниципальное образование посёлок Шушары, территория Пулковское, Кокколевская улица, участок 18 кадастровый номер 78:42:1850206:4316 (разрешение на строительство от 19.04.2023, срок действия до 19.04.2027),

Дошкольное образовательное учреждение на 250 мест по адресу: СПб, п. Шушары, Соколиная улица, участок 2, участок 1 кадастровый номер 78:42:1850206:7735 (разрешение на строительство от 14.09.2023, срок действия до 14.09.2027),

Амбулаторно-поликлиническое учреждение для детского населения по адресу: СПб, п. Шушары, Пулковское, участок 11 (участок 4) кадастровый номер 78:42:1850206:7744. (разрешение на строительство № 78-016-0760-2024 от 19.03.2024, срок действия до 18.03.2028),

Амбулаторно-поликлиническое учреждение для взрослого населения по адресу: СПб, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Шушары, Пулковское, участок 11 (участок 4) кадастровый номер 78:42:1850206:7744. (разрешение на строительство № 78-016-0804-2024 от 28.08.2024, срок действия до 28.08.2028).

Незавершенное доленое жилищное строительство на 31.12.2024 составило 953 889 тыс. рублей.

Незавершенное строительство социальных объектов на 31.12.2024 составило 423 721 тыс. рублей.

Незавершенное строительство улично-дорожных сетей, с одновременной прокладкой инженерных сетей: водопровода, канализации и газопровода на 31.12.2024 составило 77 006 тыс. рублей.

Расходы по разработке, согласованию, получению градостроительной, разрешительной, проектной документации по территории застройки составили 92 485 тыс. рублей.

В составе оборудования к установке в сумме 3 180 тыс. рублей отражено лифтовое оборудование, приобретенное для установки в объектах капитального строительства.

#### 5.4 ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

По статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражены средства Общества на расчетных счетах в банке. Под расчетными счетами в банке следует понимать текущие расчетные счета, открытые Обществом в уполномоченных банках.

Обществом открыты счета в ПАО "Банк "Санкт-Петербург" по адресу 195112 Россия, Санкт-Петербург, пр-т Малоохтинский, 64, лит.А:

- Расчетный (текущий) – 40702978948000102656
- Расчетный (текущий) – 40702810490480000683
- Расчетный (текущий) – 40702810990480000358
- Расчетный (текущий) – 40702810148000002656
- Расчетный (текущий) – 40702810090480001079
- Расчетный (текущий) – 40702810090480001260
- Расчетный (текущий) – 40702810690480001385
- Расчетный (текущий) – 40702810290550001709
- Расчетный (текущий) – 40702810490550001981
- Расчетный (текущий) – 40702810490550002090
- Расчетный (текущий) – 40702810790550002512
- Расчетный (текущий) – 40702810090550002584
- Расчетный (текущий) – 40702810190550002772
- Расчетный (текущий) – 40702810490550002919
- Расчетный (текущий) – 40702810090550003224
- Расчетный (текущий) – 40702810990550003379
- Расчетный (текущий) – 40702810590550004176
- Расчетный (текущий) – 40702810090550004728
- Расчетный (текущий) – 40702810690550004827
- Расчетный (текущий) – 40702810190550005096
- Расчетный (текущий) – 40702810490550005097

Обществом открыт счет в Северо-Западный Банк ПАО "Сбербанк России" по адресу 191124, Россия, Санкт-Петербург, ул. Красного Текстильщика, 2:

- Расчетный (текущий) – 40702810255120178407

Остаток денежных средств на 31.12.2024 на расчетных счетах Общества равен 54 905 873,65 рублей.

Остаток денежных средств на 31.12.2024 в кассе Общества равен 0,00 рублей.

## 5.5 ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

По статье «Прочие оборотные активы» в сумме 537 346 тыс. рублей отражены:

- НДС, исчисленный с авансов полученных, в сумме 1 924 тыс. рублей
- Расходы будущих периодов в сумме 535 422 тыс. рублей.

Расходы, произведенные обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению в течение периодов, к которым относятся.

Состав расходов будущих периодов по группам на 31.12.2024 в тыс. рублей:

- Программное обеспечение в сумме 1 000 тыс. рублей;
- Лицензии на право использования программных продуктов в сумме 582 тыс. рублей;
- Программное обеспечение в сумме 533 797 тыс. рублей;
- Прочие расходы в сумме 43 тыс. рублей.

## 5.6 ЗАЙМЫ И КРЕДИТЫ

Общество реализует инвестиционный проект по строительству жилой недвижимости на земельных участках, принадлежащих Обществу на праве собственности, по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория Пулковское.

Строительство объектов жилой недвижимости осуществляется застройщиком за счет средств целевых кредитов и собственных средств. Участники долевого строительства вносят денежные средства в счет уплаты цены договоров участия в долевом строительстве на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке, который предоставил целевые кредиты.

Также Обществом получены целевой кредит на строительство многоярусного наземного гаража с пристроенными помещениями и целевой кредит на оплату технологического присоединения к сетям электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, газоснабжения.

По состоянию на 31.12.2023 Общество имело обязательства перед ПАО «Банк «Санкт-Петербург» по следующим кредитным договорам:

- кредитный договор № 0155-22-032198 от 07 ноября 2022 г. Целевое назначение кредита – финансирование строительства малоэтажного многоквартирного жилого дома, возводимого на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское, участок 571 (участок 11) с кадастровым номером 78:42:1850206:2167. Кредит предоставлен путем открытия кредитной линии со сроком окончательного погашения не позднее 31.01.2028 г;
- кредитный договор № 0155-23-032986 от 12 сентября 2023 г. Целевое назначение кредита – финансирование строительства малоэтажных многоквартирных жилых домов, возводимых на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование посёлок Шушары, территория Пулковское, Соколиная улица, участок 1 кадастровый номер 78:42:1850206:4317. Кредит предоставлен путем открытия кредитной линии со сроком окончательного погашения не позднее 11.09.2028 г.
- кредитный договор № 0155-23-034502 от 19 сентября 2023 г. Целевое назначение кредита – финансирование строительства малоэтажного многоквартирного жилого дома, возводимого на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование посёлок Шушары, территория Пулковское, Соколиная улица, участок 3 кадастровый номер 78:42:1850206:4320. Кредит предоставлен путем открытия кредитной линии рублей со сроком окончательного погашения не позднее 18.09.2028 г.

В течение 2024 г Обществом были погашены обязательства перед ПАО «Банк «Санкт-Петербург» по следующим кредитным договорам:

- кредитный договор № 0155-22-032198 от 07 ноября 2022 г. со сроком окончательного погашения не позднее 31.01.2028 г.

По состоянию на 31.12.2024 Общество имеет обязательства перед ПАО «Банк «Санкт-Петербург» по следующим кредитным договорам:

- кредитный договор № 0155-23-032986 от 12 сентября 2023 г. Целевое назначение кредита – финансирование строительства малоэтажных многоквартирных жилых домов, возводимых на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование посёлок Шушары, территория Пулковское, Соколиная улица, участок 1 кадастровый номер 78:42:1850206:4317. Кредит предоставлен путем открытия кредитной линии со сроком окончательного погашения не позднее 11 сентября 2028 г.

- кредитный договор № 0155-23-034502 от 19 сентября 2023 г. Целевое назначение кредита – финансирование строительства малоэтажного многоквартирного жилого дома, возводимого на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование посёлок Шушары, территория Пулковское, Соколиная улица, участок 3 кадастровый номер 78:42:1850206:4320. Кредит предоставлен путем открытия кредитной линии со сроком окончательного погашения не позднее 18 сентября 2028 г.

- кредитный договор № 0155-24-003056 от 06 февраля 2024 г. Целевое назначение кредита – финансирование инвестиционного проекта по строительству малоэтажных жилых домов, возводимых на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование посёлок Шушары, территория Пулковское, Соколиная улица, участок 4 кадастровый номер 78:42:1850206:4324. Кредит предоставлен путем открытия кредитной линии со сроком окончательного погашения не позднее 05 февраля 2029 г.

кредитный договор № 0155-24-003057 от 06 февраля 2024 г. Целевое назначение кредита – финансирование инвестиционного проекта по строительству малоэтажных жилых домов, возводимых на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование посёлок Шушары, территория Пулковское, Кокколевская улица, участок 19 кадастровый номер 78:42:1850206:4315. Кредит предоставлен путем открытия кредитной линии со сроком окончательного погашения не позднее 05 февраля 2029 г.

Состав задолженности по кредитным договорам в сумме 10 080 851 тыс. рублей по состоянию на 31.12.2024 имеет следующий вид:

Кредитный договор	Задолженность на 31.12.2024 руб
Договор кредитный № 0155-23-032986 от 12.09.2023г. ЖК-1 улица Соколиная, участок 1	3 243 727 571,08
Договор кредитный № 0155-23-034502 от 19.09.2023г. ЖК-2 улица Соколиная, участок 3	2 715 816 682,13
Договор кредитный № 0155-24-003056 от 06.02.2024г. ЖК-3 улица Соколиная, участок 4	1 728 555 188,54
Договор кредитный № 0155-24-003057 от 06.02.2024г. ЖК-5 улица Кокколевская, участок 19	1 649 527 522,00
<b>ИТОГО ОСНОВНАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ</b>	<b>9 337 626 963,75</b>
Договор кредитный № 0155-23-032986 от 12.09.2023г. ЖК-1 улица Соколиная, участок 1	225 901 353,43
Договор кредитный № 0155-23-034502 от 19.09.2023г. ЖК-2 улица Соколиная, участок 3	273 207 244,56

Договор кредитный № 0155-24-003056 от 06.02.2024г. ЖК-3 улица Соколиная, участок 4	129 628 199,03
Договор кредитный № 0155-24-003057 от 06.02.2024г. ЖК-5 улица Кокколевская, участок 19	114 216 966,43
<b>ИТОГО ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО ПРОЦЕНТАМ</b>	<b>742 953 763,45</b>

Сумма причитающихся к оплате процентов по привлеченным Обществом кредитным средствам на строительство отнесена в состав прочих расходов и отражена по строке 2330 «Проценты к уплате» отчета о финансовых результатах в размер 217 354 тыс. рублей.

Для осуществления текущей деятельности Обществом привлекались денежные средства посредством заключения договоров займа.

По состоянию на 31.12.2023 задолженность составила 12 370 тыс. рублей, в том числе 3 842 тыс. рублей – основной долг, 8 428 тыс. рублей – задолженность по начисленным процентам.

За отчетный период кредиторская задолженность по заемным обязательствам погашена полностью в размере 3 842 тыс. рублей. В течение 2024 года по заемным обязательствам начислены проценты на общую сумму 6 тыс. рублей. Задолженность по процентным обязательствам погашена полностью в размере 8 434 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность по договорам займа по состоянию на 31.12.2024 погашена полностью.

## 5.7 ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Задолженность покупателей, задолженность поставщикам определена исходя из цен, установленных договорами между обществом и заказчиками.

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществлялась на конец года. Проверка проведена в отношении дебиторской задолженности юридических и физических лиц, возникшей по любым основаниям. При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитывались следующие обстоятельства: нарушение должником сроков исполнения обязательства; значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников; возбуждение процедуры банкротства в отношении должника. При наличии обеспечения в виде залога, задатка, поручительства, независимой гарантии дебиторская задолженность не признавалась сомнительной в части, покрываемой обеспечением.

Формирование резерва по сомнительным долгам на 31.12.2023 г. Обществом не производилось в связи с отсутствием сомнительной дебиторской задолженности.

Налоговые обязательства Общества отражаются в отчетности по принципу начисления.

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2024 составляет 12 425 410 тыс. рублей, в том числе:

- по расчетам с поставщиками и подрядчиками – 8 864 241 тыс. рублей,
- по расчетам с покупателями и заказчиками – 223 444 тыс. рублей,
- по расчетам с бюджетом – 54 869 тыс. рублей,
- по расчетам с разными дебиторами и кредиторами – 3 282 856 тыс. рублей, в том числе:

по расчетам с участниками долевого строительства – 3 266 923 тыс. рублей,

по расчетам с прочими дебиторами – 15 933 тыс. рублей.

С учетом уровня существенности 2 % от общей суммы задолженности структура дебиторской задолженности поставщиков и подрядчиков на 31.12.2024 имеет следующий вид:

ВОДОКАНАЛ основной	415 473 273,36
ПРОЕКТ-РУБУКОН ООО	250 000 000,00
РЕСУРС-ИНТ ООО	7 905 741 330,63
РОССЕТИ ЛЕНЭНЕРГО ПАО	167 834 644,55

С учетом уровня существенности 2 % от общей суммы задолженности структура дебиторской задолженности покупателей и заказчиков на 31.12.2024 имеет следующий вид:

ПРОЕКТ-ПУЛКОВО ООО	108 976 498,44
РЕСУРС-ИНТ ООО	20 096 441,05
СТРУКТУРА ООО	7 100 000,00

С учетом уровня существенности 2 % от общей суммы задолженности структура расчетов с прочими дебиторами на 31.12.2024 имеет следующий вид:

ВОДОКАНАЛ основной	1 891 329,01
ПРОЕКТ-К ООО	1 635 400,00
ПРОЕКТ-РУБУКОН ООО	3 418 900,00

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2024 составляет 1 341 536 тыс. рублей, в том числе:

- по расчетам с поставщиками и подрядчиками – 1 234 998 тыс. рублей,
- по расчетам покупателями и заказчиками – 27 361 тыс. рублей,
- по расчетам с бюджетом и внебюджетными фондами – 9 816 тыс. рублей,
- по расчетам с персоналом организации – 9 228 тыс. рублей,
- по расчетам с подотчетными лицами – 2 тыс. рублей,
- по расчетам с учредителем по выплате доходов – 51 603 тыс. рублей,
- по расчетам с разными дебиторами и кредиторами – 8 528 тыс. рублей, в том числе по расчетам с участниками долевого строительства – 5 232 тыс. рублей.

С учетом уровня существенности 2 % от общей суммы задолженности структура кредиторской задолженности поставщиков и подрядчиков на 31.12.2024 имеет следующий вид:

АРРТ ООО	2 000 000,00
КАПИТЕЛЬ ООО УК	2 841 399,24
ЛЕННИИПРОЕКТ ООО	2 300 000,00
НОВЫЙ МЕТР	1 850 158,77
ПСК	1 789 523,23
РЕСУРС-ИНТ ООО	1 211 158 613,43
СБЕРБАНК ПАО	1 901 388,45
ТЕПЛОЭНЕРГО ООО	2 117 213,92
ЭГГЕРТ ИНЖИНИРИНГ ООО	1 811 200,00

С учетом уровня существенности 2 % от общей суммы задолженности структура кредиторской задолженности покупателей и заказчиков на 31.12.2024 имеет следующий вид:

ВОДОКАНАЛ основной	11 106 513,17
--------------------	---------------

## 5.8 АРЕНДА ИМУЩЕСТВА

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете 01.03 "Арендованное имущество" к счету 01 "Основные средства" в сумме дисконтированных арендных платежей на период действия договора аренды. Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

По договорам аренды, по которым не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды, Организация использует презумпцию о равенстве балансовых стоимостей ППА и ОА на дату начала применения ФСБУ 25/2018 (п.7 Рекомендации Р-97/2018-КПР «Первое применение ФСБУ 25»).

В отчетном периоде обязательство по аренде (ОА) оценивается по приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой Организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях на дату начала применения ФСБУ 25/2018. Приведенная стоимость остающихся не уплаченными арендных платежей (V), определяется по формуле:

$$V=A/(1+R)^t, \text{ где:}$$

A – ежемесячная арендная плата;

R - ставка дисконтирования в день;

t – время от момента оценки до момента платежа

Для учета расчетов по аренде Общество применяет субсчет 76.07 «Расчеты по аренде», с использованием субсчетов второго порядка:

76.07.1 «Арендные обязательства»;

76.07.2 «Задолженность по арендным платежам»

76.07.5 «Проценты по аренде»

76.07.9 «НДС по арендным обязательствам»

По состоянию на 01.01.2024 в учете отражено право пользования активом (ППА) по договору субаренды № 2-СК/2016 от 01.08.2016 стоимостью 17 193 659,58 рублей. (арендодатель ООО «Центр развития», сумма ежемесячного арендного платежа 528 125,00 рублей, срок аренды – до 31.12.2025 года).

В связи с изменением с 01.11.2024 ставки арендной платы по договору субаренды № 2-СК/2016 от 01.08.2016 г сумма ежемесячного арендного платежа составила 591 500,00 руб.

В связи с изменением ставки аренды, пересчетом стоимости ППА и ОА, а также суммы расхода по процентам и суммы налога на добавленную стоимость в ноябре 2024 года в бухгалтерском учете отражено изменение параметров аренды следующими бухгалтерскими записями:

- увеличена стоимость ППА и сумма АО в размере увеличения суммы дисконтированных арендных платежей с 01.11.2024 по 31.12.2025 Дт 01.03 «Арендованное имущество» Кт 76.07.1 «Арендные обязательства» на сумму 696 970,77 рублей;

- отражена пересчитанная сумма процентного расхода Дт 76.07.5 «Проценты по аренде» Кт 76.07.1 «Арендные обязательства» в размере 42 404,23 рублей;

- отражена пересчитанная сумма НДС Дт 76.07.9 «НДС по арендным обязательствам» Кт 76.07.1 «Арендные обязательства» в размере 147 874,97 рублей;

## 5.9 ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Приоритетным направлением деятельности Общества является реализация инвестиционного проекта по строительству жилой недвижимости, объектов социальной и транспортной инфраструктуры на земельных участках, принадлежащих Обществу на праве собственности, по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория Пулковское.

Деятельность Общества осуществляется с целью реализации инвестиционного проекта, который включает в себя:

- разработка, согласование, получение градостроительной, разрешительной, проектной документации осуществляется постоянно,
- строительство улично-дорожных сетей, с одновременной прокладкой инженерных сетей (водопровода, канализации и газопровода),
- строительство жилых комплексов,
- строительство социальных объектов,
- строительство коммерческой недвижимости.

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:

- доходы от продажи жилой недвижимости,
- доходы от продажи коммерческой недвижимости.

Выручка от продажи жилой и коммерческой недвижимости отражалась по мере регистрации права собственности. Выручка отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

В отчете о финансовых результатах выручка от реализации по обычным видам деятельности отражена по стр.2110 «Выручка» в сумме 136 267 тыс. рублей:

Продажа жилой недвижимости	95 926 409,00
Продажа коммерческой недвижимости	40 341 066,68
<b>ИТОГО</b>	<b>136 267 475,68</b>

В составе прочих доходов учитываются:

- доходы от предоставления имущества в аренду,
- доходы от оказания услуг по агентским договорам,
- доходы от реализации земельных участков,
- доходы от реализации прочего имущества,
- экономия застройщика по долевному строительству, определяемая при получении разрешения на ввод законченного строительством объекта недвижимости,
- прочие доходы.

Доходы от предоставления имущества в аренду, доходы от оказания услуг, доходы от реализации прочего имущества отражались на дату подписания расчетных документов. Доходы отражены в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Доходы от реализации недвижимого имущества (земельных участков) отражались на дату регистрации права собственности.

Доходы застройщика по долевному строительству отражались на дату получения разрешения на ввод законченного строительством объекта недвижимости.

В отчете о финансовых результатах прочие доходы отражены по стр.2340 «Прочие доходы» в сумме 674 359 тыс. рублей:

Предоставление имущества в аренду	5 857 344,46
Финансовый результат по ДДУ	606 636 109,01
Реализация земельных участков	55 600 000,00

Реализация прочего имущества	3 000 000,00
Прочие доходы	3 266 033,83
<b>ИТОГО</b>	<b>674 359 487,30</b>

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности. Расходы учтены в сумме 89 547 тыс. рублей. В отчете о прибылях и убытках расходы по обычным видам деятельности отражены по стр.2120 «Себестоимость продаж» в сумме 81 301 тыс. рублей и по стр.2210 «Коммерческие расходы» в сумме 8 246 тыс. рублей:

Продажа жилой недвижимости	66 350 705,91
Продажа коммерческой недвижимости	23 196 652,91
<b>Итого</b>	<b>89 547 358,82</b>

Административно управленческие расходы стоимость незавершенного производства и готовой продукции не формируют. Указанные расходы полностью списаны в себестоимость продаж в том периоде, в котором они понесены. В отчете о прибылях и убытках управленческие расходы отражены по стр.2220 «Управленческие расходы» в сумме 94 622 тыс. рублей.

В составе прочих расходов учитываются расходы, не связанные с продажей жилой и коммерческой недвижимости:

- проценты по полученным кредитам и займам;
- расходы по предоставлению в аренду объектов движимого и недвижимого имущества;
- расходы по реализации земельных участков;
- расходы по реализации основных средств;
- земельный и имущественный налоги;
- расходы по передаче социальных объектов безвозмездно в государственную собственность;
- прочие расходы.

Прочие расходы учтены в сумме 529 615 тыс. рублей. В отчете о прибылях и убытках указанные расходы отражены по стр.2330 «Проценты к уплате» в сумме 217 354 тыс. рублей и по стр.2350 «Прочие расходы» в сумме 312 261 тыс. рублей:

Проценты по полученным кредитам и займам	217 353 942,71
Расходы по аренде	7 993 421,56
Аренда по ФСБУ 25 (процентный расход)	732 388,19
Реализация земельных участков	1 555 529,90
Реализация прочего имущества	2 988 966,66
Госпошлины	1 673 343,00
Налоги (земельный налог)	14 922 230,00
Налоги (налог на имущество)	2 864 077,29
Отказ от права собственности на земельный участок	370 281,52
Расходы на услуги банков	129 374 033,59
Расходы на продажу по долевому строительству	93 239 585,25
Расходы по содержанию ЖК, введенных в эксплуатацию	47 888 996,19

Расх по содерж квартир дольщиков до подп акта приема-передачи	1 840 833,01
Расходы по содержанию соц объекта до подп акта приема-передачи	3 198 266,08
Расходы по содержанию земельных участков	1 070 751,42
Расходы по безвозмездной передаче рекламной продукции	838 053,20
Прочие расходы	1 710 587,12
<b>Итого</b>	<b>529 615 286,69</b>

## 5.10 НАЛОГИ

Налог на добавленную стоимость (НДС) по проданным товарам, продукции, работам и услугам начисляется на дату фактической отгрузки (поставки) товаров, продукции, работ, услуг.

В состав прочих расходов отнесены следующие налоги и сборы в 2024 г.: налог на имущество – 2 684 тыс. рублей, земельный налог – 14 922 тыс. рублей.

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется с использованием счетов 09, 68, 77, 99.

Информация о постоянных и временных разницах формируется непосредственно на счетах бухгалтерского учета путем сравнения балансовых стоимостей активов и обязательств и их налоговых величин.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основании налоговой декларации по налогу на прибыль. Начисление текущего налога отражается в учете записью по дебету счета 99 и кредиту счета 68.

Вычитаемые и налогооблагаемые временные разницы определяются по состоянию на отчетную дату как разность между балансовой стоимостью активов и обязательств и их налоговой величиной в доходах и расходах, учитываемых при расчете налога на прибыль. Разницы, входящие в одну группу (то есть влияющие на одну и ту же налоговую базу, облагаемую в одной юрисдикции по одной налоговой ставке), отражаются развернуто.

ОНА или ОНО определяется на конец отчетного периода исходя из развернутой величины временных разниц по каждой группе. Признание ОНА (ОНО), а также погашение ОНА (ОНО), отраженного в учете на начало периода, отражается записью по счету 09 или 77 соответственно. Корреспондирующим счетом в общем случае является счет 99.

Расход (доход) по налогу на прибыль формируется на счете 99 из:

- текущего налога на прибыль;
- отложенного налога на прибыль, под которым понимают изменение ОНА и ОНО за отчетный период.

Условный расход по налогу на прибыль, а также ПНР и ПНД в учете не отражаются.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Изменения отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств, текущий налог на прибыль отражаются в отчете о финансовых результатах.

### Справка-расчет расхода по налогу на прибыль за 2024 г.

Код*	Показатель	Сумма
	Порядок расчета	
А	Прибыль до налогообложения	96 841 998,12
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	25 424 982,73
	Сальдо на начало периода по дебету счета 09	
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	1 214 323,76
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода**	56 618 576,84
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09	
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода**	1 125 449,78
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	
1	Отложенный налог на начало периода (Б) - (В)	24 210 658,97
2	Отложенный налог на конец периода (Г) - (Д)	55 493 127,06
3	Отложенный налог за отчетный период (2) - (1)	31 282 468,09
3А	Эффект изменения временных разниц***	20 183 842,68
3Б	Эффект изменения ставки текущего налога***	-
3В	Эффект изменения ставки будущего налога***	11 098 625,41
4	Текущий налог на прибыль	-40 852 351,45
	Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 99.02.Т (со знаком "минус")	
5	Расход по налогу за отчетный период (3) + (4)	-9 569 883,36
6	Условный расход по налогу	-19 368 399,62
	- (А) * 20%	
7	Постоянный налоговый расход	-1 300 109,15
	(Б) - (6) - (3Б) - (3В)	
8	Чистая прибыль	87 272 114,76
	(А) + (5)	

### 6. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Уставный капитал Общества по состоянию на отчетную дату составляет 160 000 тыс. рублей. Нераспределенная прибыль организации за отчетный период составила 87 272 тыс. рублей. За отчетный период дивиденды начислены в размере 380 000 тыс. рублей, выплачены в размере 279 237 тыс. рублей, удержан НДФЛ в размере 49 160 тыс. рублей. Задолженность по выплате дивидендов на 31.12.2024 составляет 51 603 тыс. рублей. По решению собственника были переданы в дар в государственную собственность Санкт-Петербурга объекты недвижимости в сумме 67 тыс. рублей. Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2023 составляли 2 310 524 тыс. рублей. Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2024 составили 2 017 729 тыс. рублей.

Общество не имеет существенных событий, произошедших после отчетной даты 31 декабря 2024 г.

Общество раскрывает информацию о связанных сторонах в объеме операций, совершаемых с взаимозависимыми лицами. В 2024 г. дебиторская и кредиторская задолженности связанных сторон не списывались по истечению сроков исковой давности, а также не были включены в состав долгов, нереальных для взыскания.

тыс. рублей

Связанная сторона	Вид операции	Данные за 2024 г.			Данные за 2023 г.		
		Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2024 г.	Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2023 г.
<b>Физическое лицо, контролирующее юридическое лицо</b>							
Бушуев Дмитрий Юрьевич	Единственный участник общества	380 000	Согласно решению участника общества	51 603	-	-	
Бушуев Дмитрий Юрьевич (заимодавец)	Долгосрочный заем	-	-	-	232	Согласно договору 31 июля 2028 г.	
	Проценты по долгосрочному займу	-	-	-	28 967	Согласно договору 31 июля 2028 г.	
<b>Краткосрочные вознаграждения, выплачиваемые организацией основному управленческому персоналу (в т.ч. НДФЛ, страховые взносы)</b>							
Управленческий персонал (7 чел - 2023 г; 7 чел - 2024 г)	Краткосрочные вознаграждения	59 683	Ежемесячно	5 847	76 914	Ежемесячно	8 843
<b>Связанные стороны – организации, в которых одно и то же лицо (бенефициар) прямо участвует, и доля такого участия в каждой организации составляет более 25 процентов</b>							
ООО "Центр развития" (арендодатель)	Аренда имущества	10 288	Согласно договору, оплата денежными средствами ежемесячно	3 694	6 727	Согласно договору, оплата денежными средствами ежемесячно	111
	Долгосрочный заем	-	Согласно договору 05 августа 2029 г.	-	43 216	Согласно договору 05 августа 2029 г.	3 488
ООО "Центр развития" (заимодавец)	Проценты по долгосрочному займу	4	Согласно договору 05 августа 2029 г.	-	320	Согласно договору 05 августа 2029 г.	3 623

ООО "Проект-К" (арендодатель)	Аренда имущества	-	Согласно договору 31 декабря 2025 г.	176	-	Согласно договору 31 декабря 2024 г.	176
ООО "Проект-К" (покупатель)	Агентский договор	1 635	Согласно договору 31 декабря 2025 г.	1 635	-	-	-
ООО "Проект-Рубукон" (арендодатель)	Аренда имущества	720	Согласно договору, оплата денежными средствами ежемесячно	1 080	894	Согласно договору, оплата денежными средствами ежемесячно	360
ООО "Проект-Рубукон" (покупатель)	Услуги	-	Согласно договору 31 декабря 2025 г.	485	-	Согласно договору 31 декабря 2024	485
ООО "Проект-Рубукон" (поставщик)	Купля-продажа недвижимого имущества	-	Согласно договору 30 сентября 2025 г.	250 000	250 000	Согласно договору 30 ноября 2024 г.	250 000
ООО "Проект-Рубукон" (покупатель)	Агентский договор	3 419	Согласно договору 31 декабря 2025 г.	3 419	-	-	-
ООО "Проект-Пулково" (покупатель)	Услуги по содержанию газовой котельной	-	-	-	-	Согласно договору 31 декабря 2024 г.	2 068
	Услуги по содержанию теплогенераторной	140	Согласно договору, оплата денежными средствами ежемесячно	-	232	Согласно договору, оплата денежными средствами ежемесячно	232
	Агентские услуги	4 891	Согласно договору, оплата денежными средствами ежемесячно	-	887	Согласно договору, оплата денежными средствами ежемесячно	5 361
	Выполнение функций тех. заказчика	-	Согласно договору 31 декабря 2026 г.	90 008	-	Согласно договору 31 декабря 2024 г.	90 008

ООО "Проект-Пулково" (покупатель)	Продажа имущества (земельный участок)	-	Согласно договору 31 декабря 2025 г.	18 968	-	Согласно договору 31 декабря 2024 г.	60 000
	Продажа имущества (офисное здание)	-	-	-	-	Согласно договору 31 декабря 2024 г.	16 156
ООО "Проект-Пулково" (арендатор)	Аренда земельного участка	90	Согласно договору, оплата денежными средствами ежемесячно	-	120	Согласно договору, оплата денежными средствами ежемесячно	370
	Управление недвижимым имуществом	2 484	Согласно договору, оплата денежными средствами ежемесячно	1 006	4 346	Согласно договору, оплата денежными средствами ежемесячно	310
ООО "Ресурс-Инт" (генеральный подрядчик) кредиторовская	Строительно-монтажные работы	3 414 220	Согласно условиям договоров	1 211 159	250 832	Согласно условиям договоров	3 039
	Строительно-монтажные работы	7 892 769	Согласно условиям договоров	7 905 741	1 152 232	Согласно условиям договоров	2 192 323
ООО "Ресурс-Инт" (арендатор)	Аренда имущества	5 172	Согласно условиям договоров	20 096	3 754	Согласно условиям договоров	15 836
	Долгосрочный заем	-	Согласно договору 05 августа 2029 г.	-	42 401	Согласно договору 05 августа 2029 г.	354
ООО "Ресурс-Инт" (заимодавец)	Проценты по долгосрочному займу	2	Согласно договору 05 августа 2029 г.	-	201	Согласно договору 05 августа 2029 г.	4 805

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, подлежащие раскрытию в соответствии с п.27 ПБУ4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденным Приказом МФ РФ от 06.07.1999 № 43н, отсутствуют. Прекращенные операции отсутствуют.

Численность работающих на отчетную дату – 52 человека. Организацией в 2024 г начислено управленческому персоналу (7 человек) вознаграждение в размере 59 683 065,09 рублей, в том числе оплата труда за отчетный период в размере 49 326 759,20 рублей. Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды составили 10 356 305,89 рублей. Налог на доходы физических лиц начислен в размере 6 737 491,00 рублей.

В соответствии с Приказом МФ РФ от 13.12.2010 №167н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010», организацией рассчитано оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска. Оценочное обязательство состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов на обязательное социальное страхование. Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных.

По состоянию на 31.12.2024 в бухгалтерском учете на счете 96 «Резервы предстоящих расходов», на субсчете 96.01 «Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам» отражена сумма 6 337 284,43 рублей, в том числе:

на субсчете 96.01.1 «Оценочные обязательства по вознаграждениям» – в сумме 5 020 312,34 рублей;

на субсчете 96.01.2 «Оценочные обязательства по страховым взносам» – в сумме 1 316 972,09 рублей.

В бухгалтерском балансе сумма резерва на оплату отпусков отражена в разделе «Краткосрочные обязательства» по строке 1540 «Оценочные обязательства».

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система корпоративного управления Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

Факторы, которые могут повлиять на достижение стратегических целей, могут быть классифицированы следующим образом:

#### Риски ликвидности

Риск ликвидности подразумевает возникновение ситуации, в которой Общество не сможет направить денежные средства, достаточные для погашения своих обязательств в полном объеме, или сможет сделать это только на условиях, существенно не выгодных для себя. Для управления ликвидностью Общество планирует потоки денежных средств.

#### Отраслевые риски.

Риск снижения спроса на объекты жилой недвижимости зависит от геополитической обстановки и внутренней политики ЦБ РФ.

### Репутационные риски

Репутационные риски, связанные с уменьшением числа заказчиков (клиентов) вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции, оказании услуг, выполнении работ, у Общества отсутствуют.

На основании Приказов № 1-ИНВ от 20.12.2024, № 2-ИНВ от 20.12.2024, № 3-ИНВ от 20.12.2024 в связи с подготовкой годовой бухгалтерской отчетности проведена инвентаризация основных средств, инвентаризация ТМЦ и готовой продукции, инвентаризация расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами по состоянию на 31.12.2024.

Для проведения инвентаризации назначена инвентаризационная комиссия. В инвентаризации в качестве наблюдателя принимал участие представитель аудитора Общества (ООО «Агентство «Бизнес-Проект»). Инвентаризация проведена в разрезе материально-ответственных лиц, по местам нахождения ценностей. Инвентаризацией не выявлены излишки и недостачи. Дебиторская и кредиторская задолженности являются подтвержденными и не просроченными.

Налоги и сборы в бюджет перечислены в полном объеме.

Генеральный директор

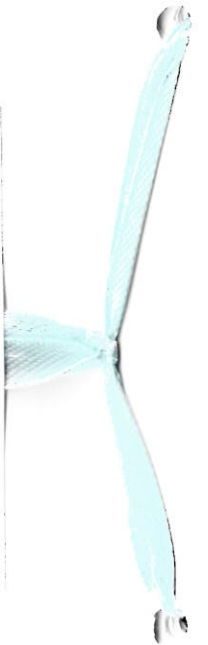
Главный бухгалтер

«14» марта 2025 г



Мурашев В.А.

Бочарова С.Г.



Прошито и пронумеровано

на 46

Схема швей  
листах

