ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Главстрой-инвест»

ПОЯСНЕНИЯ

к годовой бухгалтерской отчетности за 2024 год

28 марта 2025г.

I. Общие сведения

ООО «Главстрой-инвест» (далее – **Общество**) – зарегистрировано 24 августа 2006 года, (Свидетельство 77 009648321) МИФНС № 46, основной государственный регистрационный номер 5067746336235.

Местонахождение общества: 10100, г. Москва, Подсосенский пер., дом 21, строение 2, комната 3.

Уставный капитал – 6 000 тыс. руб.

Обособленных подразделений Общество не имеет.

Численность сотрудников Общества на 31 декабря 2024г. 1 (один) человек (совместитель).

Исполнительным органом Общества является Генеральный директор.

В отчетном периоде генеральным директором общества являлась Сурвилло Т.Г.

Основной вид деятельности Общества – консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления (код 70.22).

В целях повышения эффективности, Общество планирует дальнейшее развитие деятельности, как по основному виду, так и по приобретению акций (долей участия) юридических лиц с целью получения доходности по финансовым вложениям в виде дивидендов.

Лицензируемых видов деятельности Общество не осуществляет.

Основные средства и нематериальные активы отсутствуют.

II. Раскрытие существенных показателей

1. Состав Участников Общества:

Акционерное общество «СИЕНА ИНВЕСТ» с долей владения 91% уставного капитала Общества;

Чечихин Юрий Валерьевич владеет долей 9% уставного капитала Общества.

2. Информация о связанных сторонах.

- Акционерное общество «СИЕНА ИНВЕСТ» контролирует Общество как участник с 2019 года. Взаиморасчеты проводились в части выплаты дивидендов за 2019 г., согласно Протокола №16-ВОСУ/2024 от 13.12.2024г. на общую сумму 209 125 тыс. руб. Задолженность по выплате дивидендов на 31.12.2024 – 0 руб. (на 31.12.2023г. 11 000 тыс. руб.)
- ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик». Обществу принадлежит 100% долей в уставном капитале дочерней компании.

1. Дочерняя компания ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» в 2024 году распределила в пользу Общества нераспределенную прибыль (по итогам деятельности за 2022 гг.) на общую сумму 355 000 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2024г. задолженность дочерней компании ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» по выплате дивидендов отсутствует.

2. Обществом, в интересах дочерней компании ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» и в обеспечение её обязательств по кредитным договорам в качестве Заёмщика, с АО «Газпромбанк» были заключены:

- договор залога доли в уставном капитале № 1517-103-8103Д от 20.12.2017г. действующий до 20.06.2024г. В апреле 2022 года обременение прекращено в связи с полным исполнением обязательств;
- договор последующего залога доли в уставном капитале № 1519-038-8103Д от 11.10.2019г., действующий до 09.10.2027г.; В 2024 года обременение прекращено в связи с полным исполнением обязательств;
- договор последующего залога доли в уставном капитале № 1521-071-8103Д от 19.11.2021г., действующий до 23.07.2029г.
- договор последующего залога доли в уставном капитале № 1522-014-8103Д от 18.10.2022г., действующий до 18.10.2030г.

Предметом залога по договорам является доля в уставном капитале ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» в размере 35%.

Залоговая стоимость предмета залога составила 7 319 000 тыс. руб., в соответствии с отчетом об оценке по состоянию на 31.10.2024 года №1651/11/17/TS/15. Номинальная стоимость предмета залога равна 2 290 925 тыс. руб.

Также в обеспечение обязательств ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» были заключены следующие договоры поручительства с АО «Газпромбанк»:

- договор поручительства №1517-103-810П от 28.12.2021 г. действующий до 20.06.2026 г.; По состоянию на 31.12.2024 обязательства должником полностью погашены.
- договор поручительства №1519-038-810П/3 от 28.12.2021 г. действующий до 09.10.2026 г.; По состоянию на 31.12.2024 обязательства должником полностью погашены.
- договор поручительства №1521-071-810П/3 от 19.11.2021 г. действующий до 23.07.2029 г.;
- договор поручительства №1521-078-810П/2 от 28.12.2021 г. действующий до 28.12.2029 г.;
- договор поручительства №1522-014-810П/3 от 31.10.2022 г. действующий до 18.10.2030 г.;

Просроченная задолженность у дочерней компании ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» в качестве Заёмщика перед АО «Газпромбанк» на 31.12.2024г. отсутствует.

Кредитный договор третьего лица («Заёмщика») в дополнительном соглашении №1 от 28.12.2021 к договору последующего залога доли в уставном капитале № 1519-038-8103Д от 11.10.2019г. (п.1.2.2) и в договоре поручительства №1521-078-810П/2 от 28.12.2021 г.	Сумма фактической задолженности третьего лица («Заёмщика»), руб. на 31.12.2024г.		
	Сумма по договору	Основной долг	Проценты
дог. об открытии кредитной линии № 1521-078-810К от «28» декабря 2021 года	13 119 864 000,00	5 064 983 353,62	46 982 211,75
Договор третьего лица («Принципала») к договору последующего залога доли в уставном капитале № 1521-071-8103Д от 19.11.2021г. (п.1.1) и в договоре поручительства №1521-071-810П/3 от 19.11.2021 г.	Сумма фактической задолженности третьего лица («Заёмщика»), руб. на 31.12.2024г.		
	Сумма по договору	Основной долг	Проценты
Рамочный договор о выдаче банковской гарантии № 1521-071-810Г от «23» июля 2021 года	5 000 000 000,00	16 413 465,69	-
Кредитный договор третьего лица («Заёмщика») в договоре последующего залога доли в уставном капитале № 1522-014-8103Д от 18.10.2022г и в договоре поручительства №№1522-014-810П/3 от 31.10.2022 г.	Сумма фактической задолженности третьего лица («Заёмщика»), руб. на 31.12.2024г.		
	Сумма по договору	Основной долг	Проценты
дог. об открытии кредитной линии № 1522-014-810К от «18» октября 2022 года	13 356 419 420,00	191 375 362,46	33 551 999,68

Обществом заключены соглашения о платности поручительства с ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» в отношении договоров 1519-038-810К, 1521-078-810К, 1522-014-810К. Начислена плата за поручительство в 2024 г – 102 407 тыс. руб., задолженность – 145 605 тыс. руб. (в 2023 г – 49 115 тыс. руб., задолженность – 80 095 тыс. руб.).

ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» оказывает обществу услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета. В 2024 году оказаны услуги на сумму 1 680 тыс. руб., задолженность 5 153 тыс. руб. (в 2023 г – 1 680 тыс. руб., задолженность – 3 506 тыс. руб.).

- Дочерняя компания ООО «Проектная компания СД 25», зарегистрирована 20.05.2021 г. для целей реализации проекта по строительству школы корпус 25 в проекте «Северная Долина». Обществу принадлежит 100% долей в уставном капитале дочерней компании.

В соответствии с моделью реализации концессионного соглашения Обществом заключены договоры займа и приняты договоры займа по договорам уступки прав (требований):

Договор займа	Сумма долга по займу на 31.12.2023 тыс.руб.	Сумма долга по процентам на 31.12.2023 тыс.руб.	Выдано в 2024 тыс.руб.	Погашено в 2024 тыс.руб.	Начислены проценты в 2024 г	Уплачены проценты в 2024 г.	Сумма долга по займу на 31.12.2024 тыс.руб.	Сумма долга по процентам на 31.12.2024 тыс.руб.	Срок погашения
Договор специального дополнительного (спонсорского) займа от 29.09.2023	13 040	83	1 774		3 162	3 245 Капитализи-ровано в займ	18 089	-	01.02.2030
Договор акционерного займа №СД25-А3/2023 от 01.02.2024			59 489	894	7 026	6 980 Капитализи-ровано в займ 46 уплачены	65 575	-	01.02.2030
Договор уступки прав (требований) №1 ЭГС-ГСИ от 15.07.24г			5 000		1 503 Получены по уступке 209 начислены		5 000	1 712	01.02.2030
Договор уступки прав (требований) №2 ЭГС-ГСИ от 15.07.24г			100 000		14 335 Получены по уступке 6 615 начислены		100 000	20 950	01.02.2030
Договор уступки прав (требований) №1 СЗГЮ-ГСИ от 15.07.24г			73 000		9 629 Получены по уступке 5 764 начислены		73 000	15 393	01.02.2030
Договор специального займа от 09.09.2024			7 174		262	262 Капитализи-ровано в займ	7436	-	10.01.2033
Договор акционерного займа №СД25-А3-2/2024			58 175	16 202	1 902	1 902 Капитализи-ровано в займ	43 875	-	10.01.2033

Обществом, в интересах дочерней компании ООО «Проектная компания СД 25» и в обеспечение её обязательств по кредитному договору №1523-005-810К от «16» сентября 2024 года в качестве Заёмщика, с АО «Газпромбанк» были заключены:

- договор залога доли в уставном капитале № 1523-005-810ЗД от 16.09.2024г. действующий до 31.12.2032г.
- договор залога имущественных прав (прав требования) № 1523-005-810К-ДЗИП-1 от 18.10.2024г. действующий до 31.12.2032г.
- договор поручительства № 1523-005-810П1 от 16.09.2024г. действующий до 31.12.2032г.
- межкредиторское соглашение № 1523-005-810К от 03.10.2024г, действующее до погашения кредитного договора.

Просроченная задолженность у дочерней компании ООО «Проектная компания СД 25» в качестве Заёмщика перед АО «Газпромбанк» на 31.12.2024г. отсутствует.

Кредитный договор третьего лица («Заёмщика»)	Сумма фактической задолженности третьего лица («Заёмщика»), руб. на 31.12.2024г.		
	Сумма по договору	Основной долг	Проценты
дог. об открытии кредитной линии № 1523-005-810К от «16» сентября 2024 года	1 431 693 732,06	1 431 693 732,06	-

• Дочерняя компания ООО «Проектная компания СД 26», зарегистрирована 20.05.2021 г. для целей реализации проекта по строительству школы корпус 26 в проекте «Северная Долина». Обществу принадлежит 100% долей в уставном капитале дочерней компании.

3. Бенефициары Общества

Бенефициарным владельцем, косвенно владеющим (имеющим преобладающее участие более 25 % в капитале) ООО «Главстрой-инвест» по состоянию на 31.12.2024 являлся гражданин РФ Ефимов Георгий Николаевич.

III. Учетная политика и прочая информация, касающаяся порядка формирования показателей отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности. Учетной политикой на 2024 г. были установлены следующие существенные способы бухгалтерского учета.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные ФСБУ6/2020, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, а также приобретенные книги, брошюры и т.п. издания, отражаются в бухгалтерском учете на счете 10 «Материалы» и списываются на затраты на производство (расходы на продажу) по мере отпуска их в производство или эксплуатацию.

Начисление амортизации объектов основных средств в целях бухгалтерского учета и налогообложения производится линейным способом в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ "О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы" от 01.01.2002 года № 1.

Материально-производственные запасы отражаются в бух. учете по их фактической себестоимости, в соответствии с ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Выручка от реализации продукции (работ, услуг) определяется в соответствии с пунктом 12 ПБУ 9/99 "Доходы организации". В целях исчисления налога на прибыль доходы и расходы учитываются методом начисления.

В соответствии с п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ общество в 2024 году создает резерв по сомнительным долгам в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты. Резерв создается по всем видам дебиторской задолженности, включая

предоставленные займы, задолженность по процентам по займам, задолженность поставщиков и подрядчиков, задолженность покупателей, задолженность прочих дебиторов.

Сумма резерва определяется ежеквартально на каждую отчетную дату в размере 100% от суммы задолженности, в случае признания ее сомнительной. Неиспользованные по итогам квартала суммы резерва учитываются при формировании соответствующего резерва в следующем квартале.

Учет резерва ведется на счете 63 «Резервы по сомнительным долгам». В случае получения оплаты от дебиторов, по которым был создан резерв по сомнительным долгам, общество восстанавливает резерв путем отнесения сумм на финансовые результаты. В бухгалтерском балансе задолженность дебиторов показывается за минусом созданного резерва (счет 63 «Резервы по сомнительным долгам»). Общество создает резерв по сомнительным долгам только для целей бухгалтерского учета.

По состоянию на 31.12.2024 ранее признанная сомнительной задолженность на сумму 20 тыс. руб. списана за счет резерва.

В соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» Общество создает резерв на оплату отпускных. Учет резерва ведется на счете 96 «Резервы предстоящих расходов».

На 31.12.2024 года по строке баланса 1540 «Оценочные обязательства» отражена сумма созданного резерва в размере 1 тыс. рублей, которая позволит полностью рассчитаться с отпускными выплатами и страховыми взносами с отпускных выплат.

Обществом создается резерв под обесценение финансовых вложений. Проверка наличия условий устойчивого снижения стоимости (обесценение) финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, проводится по состоянию на 31 декабря отчетного года. В случае если проверка на обесценение подтверждает устойчивое снижение стоимости финансовых вложений, организация образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений бухгалтерскими записями 31 декабря отчетного года. Для проверки на обесценение используется бухгалтерская отчетность дочерних обществ и организаций-Заемщиков по состоянию на 31 декабря отчетного года. В случае если на момент проверки бухгалтерская отчетность дочерних обществ и организаций-Заемщиков не получена, используется бухгалтерская отчетность по состоянию на 30 сентября отчетного года. В следующем году по факту получения бухгалтерской отчетности дочерних обществ и организаций-Заемщиков по состоянию на 31 декабря, проводится повторная проверка на обесценение финансовых вложений. Корректировка резерва по результатам повторной проверки отражается бухгалтерскими записями 31 марта. Корректировка сумм уже созданного резерва в сторону его уменьшения и увеличения отражается на финансовых результатах организации бухгалтерскими записями в составе прочих доходов и расходов. В бухгалтерской отчетности стоимость таких финансовых вложений показывается по учетной стоимости за вычетом суммы образованного резерва под их обесценение.

Для проверки на обесценение финансовых вложений в виде выданных займов используется показатель динамики стоимости чистых активов организаций-Заемщиков по состоянию на момент выдачи займа и по состоянию на 31 декабря отчетного года. В случае наличия устойчивого снижения стоимости чистых активов создается резерв под обесценение тела выданных займов и резерв по сомнительным долгам в отношении процентов к получению по данным займам. Для расчета суммы резерва используется следующее правило: резерв создается пропорционально проценту снижения стоимости чистых активов организации-Заемщика по сравнению с чистыми активами на дату выдачи займа (исходя из ближайшей до выдачи займа бухгалтерской отчетности) и на 31 декабря отчетного года.

Для начисления резерва под обесценение финансовых вложений используется счет 59 «Резервы под обесценение финансовых вложений».

Для расчета суммы резерва по сомнительным долгам на проценты к получению по выданному займу используется следующее правило: остаток процентов к получению на дату расчета умножается на процент снижения стоимости чистых активов организации-Заемщика по сравнению с чистыми активами на дату выдачи займа (исходя из ближайшей до выдачи займа

бухгалтерской отчетности) и на 31 декабря отчетного года. Для начисления резерва используется счет 63 «Резервы по сомнительным долгам».

При наличии гарантийного письма от организации-Заемщика об обязательстве своевременного возврата займа, резерв под обесценение финансового вложения в виде предоставленного займа и резерв по сомнительным долгам на сумму процентов не начисляется.

Уровень существенности показателя определен в размере более чем 5% от общей суммы показателя, равной 100%.

При внесении вклада в имущество дочерней организации, без увеличения уставного капитала организации, учитывать его в составе финансовых вложений при соблюдении одного из следующих критериев:

- Общество является единственным участником (акционером);
- если все участники (акционеры) вносят вклады в имущество пропорционально принадлежащей им доле владения в уставном капитале.

В этих случаях вклад Общества в имущество ООО (АО) увеличивает действительную стоимость ее доли (рыночную стоимость ее акций), но не изменяет номинальную стоимость доли (номинальную стоимость акций) и размер доли в уставном капитале (в процентах к уставному капиталу).

Если Общество вносит вклад в имущество в большем размере, чем оно внесло бы в случае внесения вкладов всеми участниками (акционерами) пропорционально размеру их долей, то сумма превышения включается в прочие расходы и учитывается на счете 91-02 «Прочие расходы».

В соответствии с ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций", учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется балансовым методом.

В целях применения норм ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» существенной признается ошибка, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период составляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет более 10%.

Изменений учетной политики на 2025 год, не связанных с изменением действующего законодательства, не предвидится.

IV. Пояснения к формам бухгалтерской отчетности

1. «Бухгалтерский баланс»

По строке 1170 «Финансовые вложения» показаны долгосрочные финансовые вложения в уставной капитал других организаций 6 570 520 тыс. руб. (в т.ч. доля 100% в уставном капитале ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» – 6 545 500 тыс. руб., дополнительный вклад в имущество ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» - 25 000 тыс. руб., доля 100% в уставном капитале ООО «Проектная компания СД 25» - 10 тыс. руб., доля 100% в уставном капитале ООО «Проектная компания СД 26» - 10 тыс. руб.). (на 31.12.2023- 6 570 520 тыс. руб., на 31.12.2022 - 6 545 500 тыс. руб.), а также долгосрочные выданные займы 312 945 тыс. руб. (на 31.12.2023- 13 040 тыс. руб., на 31.12.2021 - 0 руб.),

Согласно учетной политики Общества проведена проверка финансовых вложений на обесценение по состоянию на 31 декабря 2024 года. Резервы на обесценение не начислялись.

По строке 1180 «Отложенные налоговые активы» отражены суммы налогового актива, начисленные в соответствии с ПБУ 18/02 в размере 238 769 тыс. руб. (на 31.12.2023- 205 452 тыс. руб., на 31.12.2022 - 207 938 тыс. руб.) в т.ч.:

Вычитаемая временная разница	Сумма налогового актива на 31.12.23, тыс.руб.	Признано, тыс.руб.	Погашено, тыс.руб.	Пересчет по ставке 25% , тыс.руб.	Сумма налогового актива на 31.12.24. тыс.руб.
Оценочные обязательства и резервы	1		(1)		-
Резервы сомнительных долгов	4		(4)		-
Убытки прошлых лет	205 447		(14 432)	47 754	238 769

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» отражено:

Показатель	На 31.12.2022 (тыс.руб.)	На 31.12.2023 (тыс. руб.)	На 31.12.2022 (тыс. руб.)
задолженность по процентам по выданным займам	70 969	26 587	23 419
задолженность по уступке права требования	253 400	253 400	324 900
авансы выданные	14	14	6
Дивиденды к получению	0	0	800 000
Задолженность по плате за предоставление поручительства	145 605	80 094	192 564
Прочая задолженность	22	28	26
Расчеты по налогам	115	3 624	
ИТОГО	470 125	363 747	1 340 915

По строке 1240 «Финансовые вложения» показаны краткосрочные финансовые вложения, включающие сумму задолженности по выданным Обществом процентным займам в размере 101 500 тыс. руб. (на 31.12.2023-101 500 тыс. руб., на 31.12.2022 - 101 500 тыс. руб.)

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражена сумма денежных средств, находящихся на расчетных счетах в размере 233 442 тыс. руб. (на 31.12.2023-179 179 тыс. руб., на 31.12.2022 - 7 тыс. руб.).

По строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» отражены суммы, включающие следующие показатели (тыс. руб.):

Наименование показателя	на 31.12.2024г.	на 31.12.2023г.	на 31.12.2022г.
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) в том числе:	7 698 866	7 410 355	7 730 401
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) прошлых лет	7 180 547	6 872 972	4 149 158
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) текущего года	518 319	537 383	3 581 243
* СПРАВОЧНО: Распределение прибыли (выплата дивидендов)	(229 808)	(857 429)	(1 100 000)

По строке 1410 «Заёмные средства» отражена сумма задолженности по долгосрочным займам на общую сумму 209 094 тыс. руб. (на 31.12.2023-0 руб., на 31.12.2022 – 0 руб.).

По строке 1510 «Заёмные средства» отражена сумма краткосрочной задолженности по займам полученному на общую сумму 0 руб. (на 31.12.2023-0 руб., на 31.12.2022 – 457 045 тыс. руб.)

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» отражено

Показатель	На 31.12.2023 (тыс. руб.)	На 31.12.2023 (тыс. руб.)	На 31.12.2022 (тыс. руб.)
задолженность перед поставщиками	5 179	3 517	1 826
авансы полученные	0	0	0
задолженность по оплате труда	2	2	0
задолженность по налогам и взносам	8 159	1634	604
Дивиденды к перечислению	0	11 925	0
Прочая задолженность	0	0	0
ИТОГО	13 340	17 078	2 430

По строке 1540 «Оценочные обязательства» отражена сумма созданного резерва на выплату отпускных в размере 1 тыс. руб. (на 31.12.2023 - 5 тыс. руб., на 31.12.2022 – 4 тыс. руб.).

2. *«Отчет о финансовых результатах»*

по строке 2220 «Управленческие расходы» отражено:

Показатель	2024 год, тыс. руб.	2023 год, тыс. руб.
заработная плата	75	72
страховые взносы	23	22
аренда офиса	128	128
командировочные расходы	0	0
аудиторские услуги	75	75
услуги связи	14	17
информационные услуги	28	23
услуги по бух. учету	1 680	1 680
юр. обслуживание	551	1 000
нотариальные услуги	386	30
прочие	0	0
ИТОГО	2 960	3 047

по строке 2310 «Доходы от участия в других организациях» отражена сумма части чистой прибыли дочерней организации ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» распределенной в пользу Общества (дивиденды по итогам деятельности за 2022 гг.) в сумме 355 000 тыс. руб. (за 2023 год - 1 345 000 тыс. руб.);

по строке 2320

«Проценты к получению» отражены проценты по выданным займам на сумму 31 030 тыс. руб. (за 2023 год – 9 785 тыс. руб.) и проценты по размещению денежных средств по соглашению о минимальном неснижаемом остатке на расчетном счете – 26 113 тыс.руб; (за 2023 год – 0 руб.)

по строке 2330

«Проценты к уплате» отражены проценты по полученным займам в сумме 12 130 тыс. руб. (за 2023 год - 19 313 тыс. руб.);

по строке 2340

«Прочие доходы» отражено

Показатель	2024 год, тыс. руб.	2023 год, тыс. руб.
Доходы от реализации права требования		
Доход от реализации векселя	0	794 184
Вознаграждение за выдачу поручительства	102 407	49 115
Списание кредиторской задолженности	0	0
Прочее	122	0
ИТОГО	102 529	843 299

по строке 2350

«Прочие расходы» отражено

Показатель	2024 год, тыс.руб	2023 год, тыс.руб.
Банковские услуги, комиссия	34	11 851
Расходы от реализации векселя		793 995
Штрафы, пени начисленные ФНС	5	827 509
Резерв по сомнительным долгам	0	0
Расходы на оценку	0	0
Убытки прошлых лет	27	10
Прочие	82	3
ИТОГО	148	1 663 368

по строке 2412

«Отложенный налог на прибыль» отражено уменьшение отложенного налогового актива, сформированного в соответствии с ПБУ 18/02 в сумме 14 437 тыс. руб. (за 2023 год уменьшение отложенного налогового актива в сумме 2 486 тыс. руб.).

По строке 2460 «Прочее» отражен пересчет налогового актива в связи с изменением ставки налога на прибыль на 25% в сумме 47 754 тыс. руб., рассчитанный как 5% от вычитаемой временной разницы по налоговым убыткам прошлых лет 955 074 тыс.руб.

В Раздел 8. «Обеспечения обязательств» табличных пояснений включена сумма залоговой стоимости доли в уставном капитале ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» в размере 35%, которая составляет 7 319 000 тыс. руб., по договору последующего залога доли в уставном капитале № 1521-071-8103Д от 19.11.2021г., по договору последующего залога доли в уставном капитале № 1522-014-8103Д от 18.10.2022г., действующий до 18.10.2030г. и сумма залоговой доли в уставном капитале ООО «Проектная компания СД 25» в сумме 10 тыс. руб., по договору доли в уставном капитале № 1523-0054-8103Д от 16.09.2024

Также отражены договоры поручительства:

- Договор поручительства №1521-071-810П/3 от 19.11.2021 г. действующий до 23.07.2029 г. на сумму 16 413 тыс. руб.;
- Договор поручительства №1521-078-810П/2 от 28.12.2021 г. действующий до 28.12.2029 г. на сумму 5 111 966 тыс. руб.;
- договор поручительства №1522-014-810П/3 от 31.10.2022 г. действующий до 18.10.2030 г. на сумму 224 927 тыс. руб.;
- договор поручительства №1523-005-810П1 от 16.09.2024 г. действующий до 31.12.2032 г. на сумму 1 431 694 тыс. руб.;
-

Дополнительно, в составе годовой бухгалтерской отчетности, представлены табличные пояснения (Форма 0710005) на 5 листах, в том числе:

Раздел 2. «Основные средства» (табл. раздел 2.4);
Раздел 3. «Финансовые вложения» (табл. разделы 3.1, 3.2);
Раздел 4. «Запасы» (табл. разделы 4.1, 4.2);
Раздел 5. «Дебиторская и кредиторская задолженность» (табл. разделы 5.1, 5.2, 5.3, 5.4);
Раздел 6. «Затраты на производство» (табл. раздел 6);
Раздел 7. «Оценочные обязательства» (табл. раздел 7);
Раздел 8. «Обеспечения обязательств» (табл. раздел 8).

V. Прочая информация

В отчетном году не выявлено условных фактов хозяйственной деятельности.

В 2024 г. и в настоящее время на деятельность организаций в Российской Федерации оказывает существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера.

Общество принимает во внимание указанные факторы и предпринимает возможные меры для минимизации их негативного влияния.

На дату выпуска настоящей бухгалтерской отчетности указанные выше события, по мнению руководства Общества, не оказали прямого существенного негативного влияния на деятельность Общества.

У собственников и руководства Общества отсутствует намерение ликвидировать организацию или существенно сократить ее деятельность.

В тоже время, как указанные события, так и другие возможные события, происходящие вследствие развития геополитической ситуации, которые могут произойти после даты подписания настоящей бухгалтерской отчетности, могут оказать значительное влияние на деятельность и финансовое положение общества в будущем, последствия которого сложно прогнозировать.

Будущая экономическая ситуация и нормативно-правовая среда, и ее воздействие на деятельность общества могут отличаться от текущих ожиданий руководства.

Руководство общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро - и макроэкономических условий на финансового положение и результаты деятельности общества, предпринимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества, а также осуществляет выработку мер, призванных парировать их негативное влияние.

На момент подготовки бухгалтерской отчетности Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетной даты.

VI. Непрерывность деятельности

При формировании финансовой отчетности Обществом предполагалось, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке

Генеральный директор **Сурвилло Т. Г.**

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	6 583 560	-	317 001	-	-	24 940	-	6 883 465	-
	5311	за 2023г.	6 545 520	-	38 040	-	-	83	-	6 583 560	-
в том числе: Доля в УК	5302	за 2024г.	6 570 520	-	-	-	-	-	-	6 570 520	-
	5312	за 2023г.	6 545 520	-	25 000	-	-	-	-	6 570 520	-
Предоставленные займы	5303	за 2024г.	13 040	-	317 001	(17 096)	-	24 940	-	312 945	-
	5313	за 2023г.	-	-	13 040	-	-	83	-	13 040	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	101 500	-	101 500	101 500	-	6 090	-	101 500	-
	5315	за 2023г.	101 500	-	-	-	-	6 090	-	101 500	-
в том числе: Предоставленные займы	5306	за 2024г.	101 500	-	101 500	101 500	-	6 090	-	101 500	-
	5316	за 2023г.	101 500	-	-	-	-	6 090	-	101 500	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	6 685 060	-	418 501	101 500	-	31 030	-	6 984 965	-
	5310	за 2023г.	6 647 020	-	38 040	-	-	6 173	-	6 685 060	-

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: Предоставленные займы ООО "Проектная компания СД 25"	5321	312 945	-	-
Доля 35% в УК ООО "Главстрой-СПб СЗ"	5322	2 290 925	2 290 925	2 290 925
Доля 100% в УК ООО "Проектная компания СД 25"	5323	10	-	-
Доля 65% в УК ООО "Главстрой-СПб СЗ"	5324	-	-	4 254 575
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____ Сурвилло Татьяна Геннадиевна
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5420	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-

Руководитель _____ Сурвилло Татьяна Геннадиевна
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло							
			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	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
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	363 767	(20)	517 847	57 143	(465 103)	(20)	-	-	(3 509)	-	470 125	-
	5530	за 2023г.	1 340 908	-	10 197	-	(987 367)	-	-	-	-	-	363 767	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	34	(20)	-	-	(20)	-	-	-	-	-	14	-
	5532	за 2023г.	26	(20)	319	-	(311)	-	-	-	-	-	34	(20)
Прочая	5513	за 2024г.	363 733	-	162 524	57 143	(109 780)	-	-	-	(3 509)	-	470 111	-
	5533	за 2023г.	540 909	-	893 213	9 786	(1 080 175)	-	-	-	-	-	363 733	-
Расчеты по дивидендам	5514	за 2024г.	-	-	355 000	-	(355 000)	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2023г.	800 000	-	1 345 000	-	(2 145 000)	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2024г.	363 767	(20)	517 847	57 143	(465 103)	(20)	-	X	(3 509)	-	470 125	-
	5520	за 2023г.	1 340 908	-	10 197	-	(987 367)	-	-	X	-	-	363 767	-

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	-	-	20	-	20	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2024г.	-	196 964	12 130	-	-	-	-	-	209 094
	5573	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	17 078	250 298	5	250 411	(122)	-	-	-	13 340
	5580	за 2023г.	459 475	1 372 042	349 238	(2 163 677)	-	-	-	-	17 078
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	3 517	2 862	-	1 199	-	-	-	-	5 180
	5581	за 2023г.	1 826	2 963	-	(1 272)	-	-	-	-	3 517
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	1 634	17 550	5	(7 400)	(122)	-	(3 509)	-	8 159
	5583	за 2023г.	604	511 578	329 924	(840 472)	-	-	-	-	1 634
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	-	-	12 176	(46)	-	-	-	-	12 130
	5585	за 2023г.	457 045	-	19 314	(476 359)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2024г.	11 927	229 886	-	241 812	-	-	-	-	1
	5586	за 2023г.	-	857 501	-	(845 570)	-	-	-	-	11 927
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2024г.	17 078	250 298	5	250 411	(122)	X	-	-	13 340
	5570	за 2023г.	459 475	1 372 042	349 238	(2 163 677)	-	X	-	-	17 078

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель _____ Сурвилло Татьяна Геннадиевна
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	75	72
Отчисления на социальные нужды	5630	23	22
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	2 862	2 953
Итого по элементам	5660	2 960	3 047
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	2 960	3 047

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

Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой-инвест» ОГРН 5067746336235 г. Москва

Руководитель _____ Сурвилло Татьяна Геннадиевна

(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	5	8	(12)	-	1

Руководитель _____ Сурвилло Татьяна Геннадиевна

(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	14 104 010	28 455 148	43 595 011
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель _____ Сурвилло Татьяна Геннадиевна

(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.