

**ТЕКСТОВЫЕ ПОЯСНЕНИЯ
К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2024 г.
ООО "ДИСТРИКТ ДЕВЕЛОПМЕНТ - СПЕЦЗАСТРОЙЩИК" (тыс. руб.)**

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой пересмотренной бухгалтерской отчетности ООО "ДИСТРИКТ ДЕВЕЛОПМЕНТ - СПЕЦЗАСТРОЙЩИК" за 2024 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ

1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ДИСТРИКТ ДЕВЕЛОПМЕНТ - СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

2. Сокращенное фирменное наименование: ООО "ДИСТРИКТ ДЕВЕЛОПМЕНТ - СПЕЦЗАСТРОЙЩИК"

Зарегистрировано 10 октября 2019 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве за ОГРН 1197746608058, ИНН 9710078784.

3. Место нахождения Общества в соответствии с уставными документами: Российская Федерация, город Москва

4. Фактический адрес Общества: 125009, Москва г, Тверская ул, дом 6, строение 2, этаж 2, помещение I, комната 23. Свидетельство о постановке на налоговый учет от 10.10.2019 г.

5. Основной вид деятельности:

- Строительство жилых и нежилых зданий

Дополнительные виды деятельности:

- Деятельность в области архитектуры

- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

- Иные виды деятельности, не запрещенные законодательством.

6. Среднесписочная численность за 2024 год: 3 человек.

7. Состав участников / доля в уставном капитале:

Участниками Общества являются

- Общество с ограниченной ответственностью "ГЛАВСТРОЙ-РЕГИОНЫ" (ОГРН 1082367001353), размер доли – 99,99998% (49999990,00 руб.);

- Общество с ограниченной ответственностью "ДИСТРИКТ ДЕВЕЛОПМЕНТ 2 - СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"» (ОГРН 1207700019790), размер доли – 0,00002% (10,00 рублей).

Участником, владеющим долей в уставном капитале ООО "ГЛАВСТРОЙ-РЕГИОНЫ" в размере 99,9%, является Акционерное общество «Гиперион» (ОГРН 1197746556952).

Единственным акционером Акционерного Общества с ограниченной ответственностью «Гиперион» является Акционерное общество «Либра Холдингс» (ОГРН 1217700179124).

Акционером АО «Либра Холдингс» с долей 91,0% является АО «Ситилофт» (ОГРН 1217700153461).

Единственным акционером АО «Ситилофт» является гражданин РФ Ефимов Георгий Николаевич (ИНН 773414061818).

Т.е. бенефициарным владельцем Общества, в понятии, определенном Федеральным законом №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», является гражданин Российской Федерации Ефимов Георгий Николаевич (ИНН 773414061818).

8. Члены исполнительных и контрольных органов организации:

Руководство текущей деятельностью осуществляет единоличный исполнительный орган – Генеральный директор Шалаева Надежда Николаевна. В соответствии с Уставом Совет директоров Общества не предусмотрен. Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества.

9. Филиалы и представительства:

Общество не имеет филиалов и представительств.

2. **ПРИНЦИП ФОРМИРОВАНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ**

2.1. Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

2.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована с применением принципа непрерывности.

3. **СВЕДЕНИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ И ИЗМЕНЕНИЯХ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ**

Учетная политика для целей бухгалтерского учета на 2024 год утверждена Приказом № 1-УП от 31.12.2023 г.

В Учетную политику для целей бухгалтерского учета изменения не вносились.

4. **ИНФОРМАЦИЯ О ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ за 2024 г.**

4.1. **Нематериальные активы:**

У Общества отсутствуют нематериальные активы.

4.2. **Основные средства:**

У Общества отсутствуют основные средства.

4.3. Материально-производственные запасы:

У Общества отсутствуют материально-производственные запасы.

4.4. Финансовые вложения:

Раскрытие информация о финансовых вложениях представлено в Таблице 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений».

Финансовые вложения оцениваются по первоначальной стоимости.

4.5. Капитал и резервы:

Информация об изменениях в капитале (уставном, резервном, добавочном и др.) организации представлена в Отчете об изменениях капитала.

Уставный капитал на 31.12.2024 составляет 50 000 тыс.руб. Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости долей его участников. Доли в Уставном капитале, принадлежащие Обществу, отсутствуют. Размер уставного капитала увеличен за счет дополнительных вкладов участников Общества.

4.6. Займы и кредиты:

Раскрытие информация о краткосрочных выданных займах представлено в Таблице 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений».

4.7. Налог на прибыль (тыс.руб.):

Прибыль по данным бухгалтерского учета – 1 432 863

Прибыль по данным налогового учета – 76 126

Налог на прибыль – 15 225

Текущий налог на прибыль – 15 225

Отложенные налоговые активы – 0.90

4.8. Выручка (тыс.руб.):

Выручка по основной деятельности за 2024 г. отсутствует.

4.9. Расходы:

Управленческие расходы составили 2 197,00 тыс. руб.

Информация о расходах по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат представлена в Таблице:

	тыс. руб.
Аренда зданий, сооружений и помещений	159
Аудиторские услуги	105
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	10
Заработная плата по окладам и тарифным ставкам	1128
Консультационные услуги	18
Малоценное оборудование и запасы	30
Неисключительные лицензии на ПО	36
Нотариальные услуги	369

Прочие платежи в бюджет	1
Система электронного документооборота (СЭД)	3
Страховые взносы	338
Итого	2 197,00

4.10. Прочие доходы и расходы тыс. руб.

Дивиденды	1 356 777
Проценты к получению по депозитам	50 356
Проценты по займам выданным	28 038
Расходы на услуги банков	-39
Прочие расходы	-72
Итого	1 435 060

5. ИНФОРМАЦИЯ О НАЛИЧИИ ПРИЗНАКОВ НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Чистые активы на 31.12.2023 г. составляют 952 397 тыс. руб.

Чистые активы на 31.12.2024 г. составляют 775 036 тыс. руб.

События или условия, которые в отдельности или в совокупности могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность, не выявлены.

О влиянии геополитической ситуации в РФ на деятельность Общества

В связи с обострением военно-политического конфликта в феврале 2022 года, Соединенные Штаты Америки, Европейский союз и ряд других стран ввели жесткие санкции в отношении Правительства РФ, Банка России, государственного долга Российской Федерации, активов ряда российских банков, а также крупных финансовых институтов и других предприятий, и физических лиц в России. Кроме того, часть российских банков была отключена от системы SWIFT, введены ограничения как на поставку различных товаров и услуг российским предприятиям, так и на импорт товаров и услуг из Российской Федерации, временно приостановили свою деятельность международные компании, ограничены возможности осуществления платежей физическими лицами, в связи с прекращением деятельности платежных систем VISA и Mastercard.

На дату выпуска настоящей бухгалтерской отчетности указанные выше события не оказали прямого существенного негативного влияния на деятельность общества в силу следующих обстоятельств:

- изменения валютного законодательства и курсов валют не оказали существенного влияния на деятельность Организации, так как она осуществляет ее в рублях,

- влияние изменений, связанных с производственными цепочками отсутствует;

- отсутствует влияние введенных санкционных ограничений.

В то же 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 финансовое 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, но руководство Общества не может надежно оценить влияние неопределенности и текущих событий на операции Общества

6. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

6.1. Информация об операциях со связанными сторонами представлена в таблице:

№	Наименование контрагента/физического лица	Основания для аффилированности	Вид операции (операций - при однотипных)	Объем операций по каждому виду, тыс. руб.	Сальдо расчетов на отчетную дату, тыс. руб.	Условия и сроки осуществления расчетов, форма расчетов (дать описание из договоров)	Комментарии (резерв, списание, прекращение аффилированности, и др.)
Предшествующий период (2023 г.)							
1	ООО "ГС-САВВИНО" - СПЕЦЗАСТРОЙ ШИК", ОГРН 1135012005721	Доля участия – 100%	Получение Дивиденды за 2022 год	505 000	-	РЕУ 24.03.2023 дивиденды за 2022 ГС-Саввино 505млн	Дочернее общество, 100% участия
2	ГЛАВСТРОЙ-РЕГИОНЫ ООО (ГлавУКС Волга) ОГРН 1082367001353	Доля участия – 0,1 %	Получение Дивиденды за 3 кв. 2023	567	-	протокол 02.11.2023 дивиденды за 3 кв. 2023	Дочернее общество, 100% участия 0.1%
3	ГЛАВСТРОЙ-РЕГИОНЫ ООО (ГлавУКС Волга) ОГРН 1082367001353	Доля участия – 99,99998%	Начислены дивиденды за 2022 год	200 200		Протокол ВОСУ от 01.03.2023)	Участник
4	ГЛАВСТРОЙ-РЕГИОНЫ ООО (ГлавУКС Волга) ОГРН 1082367001353	Доля участия – 99,99998%	Начислены дивиденды за 1 кв. 2023 г	149 999,97		Протокол ВОСУ от 04.04.2023)	Участник

5	ГЛАВСТРОЙ-РЕГИОНЫ ООО (ГлавУКС Волга)ОГРН 1082367001353	Доля участия – 99,99998%	Начислены дивиденды за полугодие 2023 г	350 000,00		Протокол ВОСУ от 02.08.2023	Участник
6	ГЛАВСТРОЙ-РЕГИОНЫ ООО (ГлавУКС Волга)ОГРН 1082367001353	Доля участия – 99,99998%	Начислены дивиденды за 3 кв.2023 г	99 999,98	-	Протокол ВОСУ от 31.10.2023	Участник
8	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ХОЛДИНГОВАЯ КОМПАНИЯ "ГЛАВМОСТРОЙ", ОГРН 1027739273770	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит	Услуги аренды недвижимости (арендодатель)	188	-	Предоплата до 5-го числа текущего месяца	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
12	ГЛАВСТРОЙ-РЕГИОНЫ ООО (ГлавУКС Волга)ОГРН 1082367001353	Доля участия – 99,99998%	Выдан процентный займ	192 644,78	-	соглашение об уступке права требования(цессии) № МПСМ-Д-23-56 от 10.12.23	Участник
16	Шалаева Надежда Николаевна, ИНН 772203752740	Генеральный директор	Вознаграждение в виде оплаты труда включая НДФЛ	621	-	5 число следующего месяца	

Текущий период (2024г.)

ГЛАВСТРОЙ-РЕГИОНЫ ООО (ГлавУКС Волга)ОГРН 1082367001353	Доля участия – 99,99998%	Получение Дивиденды за 1 кв.2024 год	435	-	Протокол ВОСУ от 17.04.24 дивиденды за 1 кв.2024 (500000)	Участник
ООО "ГС-САВВИНО" - СПЕЦЗАСТРОЙ ЦИК", ОГРН1135012005 721	Доля участия – 100%	Получение Дивиденды за 2023 год	475 000	-	РЕУ 27.04.2024 дивиденды за 2023 ГС-Саввино 475 млн	Дочернее общество, 100% участия
ГЛАВСТРОЙ-РЕГИОНЫ ООО (ГлавУКС Волга)ОГРН 1082367001353	Доля участия – 99,99998%	Начислены дивиденды за 2023 год	100		Протокол ВОСУ от 25.03.24 дивиденды за 2023	Участник
ГЛАВСТРОЙ-РЕГИОНЫ ООО (ГлавУКС Волга)ОГРН 1082367001353	Доля участия – 99,99998%	Начислены дивиденды за 2 кв.2024 г	518		Протокол ВОСУ от 15.07.24 дивиденды за 2 кв.2024	Участник
ООО "ГС-САВВИНО" - СПЕЦЗАСТРОЙ ЦИК", ОГРН1135012005 721	Доля участия – 100%	Начислены дивиденды за 2 кв.2024 г	880 000,00		РЕУ 18.07.2024 распределение Ч.П.за 1-е полугодие 24 ГС-Саввино 880 млн	Дочернее общество, 100% участия

ГЛАВСТРОЙ-РЕГИОНЫ ООО (ГлавУКС Волга) ОГРН 1082367001353	Доля участия – 99,99998%	Начислены дивиденды за 3 кв..2024 г	724		Протокол ВОСУ от 21.10.24 дивиденды за 9 м-в 2024	Участник
--	-----------------------------	-------------------------------------	-----	--	---	----------

7. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

- Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности не выявлено.
- Совместная деятельность не велась.
- Данные по прекращению деятельности отсутствуют.
- Государственная помощь не предоставлялась.

Генеральный директор

«25» марта 2025 г.



Шалаева Н.Н.