

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «ГермесСтрой»  
(ООО «Специализированный застройщик «ГермесСтрой»)  
ул. Льва Яшина, д. 9, пом. IX, каб. 4Б, этаж 1, г. Москва, 111674  
ОКПО 39091533 ОГРН 1197746265452  
ИНН/КПП 9721079765/772101001**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и  
Отчету о финансовых результатах за 2024 год**

Бухгалтерская отчетность сформирована ООО Специализированный застройщик «ГермесСтрой», исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с п. 6 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденным Приказом МФ РФ № 43н от 06.07.1999г.

**1. Общие сведения.**

***Полное фирменное наименование юридического лица:***

ООО Специализированный застройщик «ГермесСтрой»,

***Сокращенное фирменное наименование юридического лица:***

ООО Специализированный застройщик «ГермесСтрой»

***Адрес (место нахождения) юридического лица:***

Юридический адрес: 107023, город Москва, вн.тер. г. Муниципальный округ Преображенское, ул. Малая Семёновская, д. 9, стр. 3

Фактический адрес: 107023, город Москва, вн.тер. г. Муниципальный округ Преображенское, ул. Малая Семёновская, д. 9, стр. 3

По договору аренды нежилого помещения Договор ГКО-1198/24(ГС-17/24) от 15.07.2024г. с ГК ОСНОВА АО (ИНН 9715264590) Общество арендует офис по адресу: г. Москва, ул. Малая Семеновская, дом №9, стр.3, этаж 3, помещение XXI, комната 90, площадью 22,60 кв. м.

***Сведения о регистрации:***

Запись о регистрации организации внесена в ЕГРЮЛ 16.04.2019г. за основным государственным регистрационным номером ОГРН 1197746265452

***Сведения об учете в налоговом органе:***

Организация поставлена на учет в ИФНС № 46 по г. Москве 16.04.2019г.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 9721079765

Код причины постановки на учет (КПП): 771801001

***Сведения о лицах, имеющих право действовать без доверенности:***

По Протоколу №1 общего собрания учредителей ООО «ГермесСтрой» от 10.04.2019г. генеральным директором избран Дегтярев Виктор Викторович. На основании Решения №8/23 Единственного участника

Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГермесСтрой» от 13.11.2023 года, обязанности Генерального директора с 14.11.2023 года возложены на Булгакову Наталью Дмитриевну.

**Сведения о главном бухгалтере:**

Приказ №1/19 от 16.04.2019г. возложить обязанности главного бухгалтера на генерального директора Дегтярева В.В. С 01.12.2022г. обязанности главного бухгалтера возложены на Калининко Светлану Сергеевну.

Обособленных подразделений нет.

Основной вид деятельности: 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

Общество является Застройщиком Жилого комплекса с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Горбунова, вл.27, стр.1.

Общество подлежит обязательному аудиту на основании критериев, указанных в ст.5 Федерального закона от 30.12.2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил составления бухгалтерской (финансовой) отчетности и в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (с последующими изменениями и дополнениями). Формы бухгалтерской отчетности сформированы в соответствии с приказом №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» от 02.06.2010 г. Все числовые показатели приведены в тыс. руб.

Уровень существенности ошибки, искажающей значение любой строки отчетности, установлен Обществом в размере 5%.

Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

С 01.07.2021г. согласно договору ГКО-846/21 (СТД-6/21) от 01.07.2021г. организация АО «ГК «Основа» (ИНН 9715264590, ОГРН 1167746614530) оказывает консалтинговые услуги.

Бухгалтерский и налоговый учет ведется с применением автоматизированной системы 1С: Бухгалтерия - Учет Застройщика на базе 1С: Предприятие 8.3, с целью своевременного и правильного отражения показателей финансово-хозяйственной деятельности, а также формирования бухгалтерской и налоговой отчетности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Прочие сведения о юридическом лице:**

На основании Протокола №4 от 10.08.2020г. ООО «ГермесСтрой» было переименовано в ООО Специализированный застройщик «ГермесСтрой». ГРН 1197746265452 от 18.08.2020г.

Списочная численность работников по состоянию на 31.12.2024 года составляет 3 человека. Уставный капитал ООО Специализированный застройщик «ГермесСтрой» составляет 20 000,00 (Двадцать тысяч) рублей.

Период	Наименование организации учредителя	Сумма, руб.	Доля в уставном капитале
С 16.04.2019	Агаев Бекхан Вахаевич	5 000	50%
С 16.04.2019	Дегтярев Виктор Викторович	5 000	50%

С 17.09.2019	ГК ОСНОВА АО	7 500	75%
С 17.09.2019	ЮГ-НЕФТЕПРОДУКТ ООО	2 500	25%
С 26.11.2019	ГК ОСНОВА АО (доп.взнос в УК)	15 000	75%
С 26.11.2019	ЮГ-НЕФТЕПРОДУКТООО (доп.взнос в УК)	5 000	25%
С 20.08.2021	Горбунова Стрит ООО	15 000	75%
С 12.10.2021	Горбунова Стрит ООО	5 000	25%
С 19.04.2022	Зара Наталья Владимировна	200	1%
С 19.04.2022	Горбунова Стрит ООО	19 800	99%
С 28.10.2022 по 20.05.2024	Горбунова Стрит ООО	20 000	100%
С 20.05.2024 по настоящее время	ЦИРКОН ООО	20 000	100%

По состоянию на 31.12.2024 г. единственным учредителем Общества является ООО «ЦИРКОН».

## **2. Раскрытие информации об учетной политике**

С учетом принципа рациональности ведения бухгалтерского учета (п.6 ПБУ 1/2008), условий хозяйствования и величины Общества, а также исходя из соотношения затрат на формирование информации о конкретном объекте бухгалтерского учета и полезности (ценности) этой информации, Обществом принято решение не применять досрочно правила учета, установленные ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» и порядок формирования отчетности, установленный ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Общество начнет применение ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» с 01.04.2025 года. Последствия изменения учетной политики в денежном выражении при переходе на нормы ФСБУ 28/2023 оценить надежно не представляется возможным поскольку они связаны с будущей оценкой выявленных результатов инвентаризации по итогам 2025 года.

Общество начнет применение ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год. Последствия изменения учетной политики будут выражаться в изменении порядка раскрытия информации в отчетности в соответствии с нормами стандарта (перечня и содержания показателей отчетности, их классификации и расположения). Оценка в денежном выражении последствий изменений учетной политики не приводится поскольку изменение учетной политики в части раскрытия информации в отчетности не приведет к изменению финансового положения или финансовых результатов Общества.

В целях обеспечения сопоставимости показателей предыдущих отчетных периодов с показателями, отраженными в отчетности за 2025 год, Общество проведет необходимые процедуры по приведению действующих до 2025 года форм отчетности в актуальный формат. Существенная информация об изменении порядка раскрытия информации будет раскрыта в пояснениях к отчетности за 2025 год.

Учетная политика организации утверждена Приказом № 01/УП-2021 от 31.12.2021 года, разработана в соответствии с ГК РФ, Налоговым кодексом РФ, Федеральным Законом от 06.12.2011

года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утвержденным Приказом МФ РФ от 29.07.1998 года № 34н (в действующей редакции) и Положениями по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов РФ.

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, обязательствами хозяйственные операции ООО Специализированный застройщик «ГермесСтрой».

### ***Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства***

В отчетности финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представляются в отчетности как долгосрочные.

### ***Основные средства***

Учет основных средств производится в соответствии с требованиями ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств», утвержденному Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 г № 204н (далее - ФСБУ 6/2020).

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные п.4 ФСБУ 6/2020 и стоимостью не более 100 000 рублей (п.5 ФСБУ 6/2020) за единицу, при этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

В целях обеспечения сохранности данных активов в эксплуатации их учет ведется на отдельном забалансовом счете МЦ 04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации».

Первоначальная стоимость основных средств погашается путем начисления амортизации. Не подлежат амортизации объекты основных средств, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земельные участки; объекты природопользования и др.).

Амортизация объектов основных средств для целей бухгалтерского учета начисляется линейным способом, исходя из первоначальной стоимости и нормы амортизации, определенной по сроку полезного использования этих объектов.

### ***Нематериальные активы***

В Обществе отсутствуют нематериальные активы.

### ***Доходные вложения в материальные ценности***

В Обществе отсутствуют доходные вложения в материальные ценности.

### ***Финансовые вложения***

К финансовым вложениям относятся ценные бумаги, в том числе долговые, взносы в уставные капиталы других организаций, предоставленные другим организациям займы на территории Российской Федерации и за ее пределами, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки прав требования, и пр.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).

В бухгалтерской отчетности финансовые вложения представляются с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные (срок погашения менее года) и долгосрочные (срок погашения более года).

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с ПБУ 19/02, утвержденным приказом Минфина от 10.12.2002 №126н. Финансовые вложения учитываются на отдельных субсчетах счета 58.

Проценты, начисленные по долговым ценным бумагам, а также по предоставленным займам отражаются по Дт счета 76.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного периода по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Указанную корректировку организация производит ежеквартально. Рыночной ценой финансовых вложений является биржевая цена на последнюю дату отчетного периода. Разница между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой финансовых вложений относится на финансовые результаты в составе операционных доходов и расходов.

Доли и акции компаний, не обращающиеся на рынке ценных бумаг, доли в уставном капитале, вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций, выданные займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, признаются финансовыми вложениями, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется, и отражаются в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

При выбытии финансовых вложений, их стоимость определяется исходя из оценки, определяемой методом по стоимости единицы. Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

#### ***Учет запасов***

Учет запасов производится в соответствии с требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019, утвержденному Приказом Минфина РФ от 15.11.2019г. № 180н (далее ФСБУ 5/2019).

В соответствии с п. 3 ФСБУ 5/2019 запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла Организации, если он не превышает 12 месяцев, либо используемые в течении периода не более 12 месяцев.

Запасами, в частности, являются:

- сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказания услуг;
- инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;
- готовая продукция (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством), предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности Организации;
- товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности Организации;
- готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;
- затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом, изделия неукомплектованные, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи (далее вместе – незавершенное производство);
- объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности Организации.

В соответствии с п. 4 ФСБУ 5/2019 не признаются запасами:

- финансовые активы, включая предназначенные для продажи;
- материальные ценности других лиц, находящиеся у Организации в связи с оказанием ею этим лицам услуг по закупке, хранению, транспортировке, доработке, переработке, сервисному обслуживанию, продаже по агентским договорам, договорам комиссии, складского хранения, транспортной экспедиции, подряда, поставки;
- материальные ценности, полученные некоммерческой организацией для безвозмездной передачи гражданам или юридическим лицам.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

Запасы признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- затраты, понесенные в связи с приобретением или созданием запасов, обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией (достижение некоммерческих целей, ради которых она создана);

- определена сумма затрат, понесенных в связи с приобретением или созданием запасов, или приравненная к ней величина.

Учет запасов осуществляется в количественных и стоимостных показателях. Количественный учет запасов ведется в единицах измерения исходя из их физических свойств (объем, вес, площадь, линейные единицы или поштучно и пр.).

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурная номер (позиция). После признания запасов в бухгалтерском учете допускаются последующие изменения единиц их учета.

При отпуске запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости (взвешенная). Оценка запасов по средней себестоимости производится по каждой номенклатуре запасов путем деления общей себестоимости данной номенклатуры запасов за месяц на ее количество, складывающейся соответственно из себестоимости и количества остатка на начало месяца и поступивших запасов данной номенклатуры в течение данного месяца.

Запасы списываются:

- одновременно с признанием выручки от их продажи;
- при выбытии в случаях, отличных от продажи;
- при возникновении обстоятельств, в связи с которыми Организация не ожидает поступления экономических выгод в будущем от потребления (продажи, использования) запасов.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

Не считаются затратами предварительная оплата поставщику (подрядчику) до момента исполнения им своих договорных обязанностей предоставления запасов, выполнения работ, оказания услуг.

Сумма налога на добавленную стоимость, предъявляемая Организации при приобретении запасов, используемых для операций по производству и (или) реализации товаров (работ, услуг), не подлежащих налогообложению, включается в соответствии со ст. 170 Налогового Кодекса РФ в стоимость запасов.

#### *Учет материалов*

Учет материалов ведется на счете 10 «Материалы». Материалы являются частью запасов, используемых в качестве сырья при производстве продукции, приобретенных для продажи (выполнения работ, оказания услуг), используемых для управленческих нужд Организации.

Счет 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и счет 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей» в Организации не применяются.

Аналитический учет материалов ведется в разрезе:

- материалов и групп материалов;
- мест хранения;
- материально-ответственных лиц.

### *Учет товаров*

Учет товаров ведется на счете 41 «Товары». Товары являются частью запасов, приобретенных или полученных от других юридических или физических лиц и предназначенные для продажи.

### *Раскрытие информации в отчетности*

В бухгалтерской (финансовой) отчетности раскрывается с учетом существенности следующая информация:

- балансовая стоимость запасов на начало и конец отчетного периода;
- сверка остатков запасов в разрезе фактической себестоимости и обесценения на начало и конец отчетного периода и движения запасов за отчетный период;
- в случае восстановления ранее созданного резерва под обесценение причины, которые привели к увеличению чистой стоимости продажи запасов;
- балансовая стоимость запасов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав Организации, в том числе запасов, находящихся в залоге;
- способы расчета себестоимости запасов;
- последствия изменения способов расчета себестоимости запасов (по сравнению с предыдущим отчетным периодом);
- авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные Организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов.

Информация о запасах (сырье и материалы, НЗП, полуфабрикаты на промежуточных стадиях производства, готовая продукция и товары отгруженные и др.) отражается в бухгалтерской (финансовой) отчетности в разрезе видов запасов.

### *Расходы будущих периодов*

Расходы, произведенные в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражаются в соответствии с условиями признания активов, установленных нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету.

### *Дебиторская и кредиторская задолженность*

Дебиторская и кредиторская задолженность определяется исходя из цен, установленных договорами между организацией и ее контрагентами. Просроченная задолженность нереальная к взысканию списывается с баланса по мере возникновения.

В организации применяется ФСБУ 25/2018 "БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ АРЕНДЫ" с 2022 года, использован альтернативный метод перехода. В организации учитывается права пользования активами по арендованному имуществу. Применяется ставка дисконтирования 21,72%.

В качестве ставки дисконтирования арендных платежей используется ставка привлечения дополнительных заемных средств арендатором - ставка процента, по которой арендатор мог бы привлечь на аналогичный срок и при аналогичном обеспечении заемные средства, необходимые для



получения актива со стоимостью, аналогичной стоимости актива в форме права пользования в аналогичных экономических условиях.

### **Учет объекта инвестиционно-строительного проекта**

Учет затрат на создание объектов строительства (далее объектов ИСП) Организацией Застройщиком в рамках реализации ИСП ведется на счете 08.76 «Капитальное строительство» с аналитическим учетом по соответствующему объекту ИСП с последующим формированием стоимости объектов недвижимости (квартиры, апартаментов, кладовок, помещений коммерческого назначения, машиномест, мотомест) в регистрах бухгалтерского учета.

При этом:

Если Организация Застройщик планирует по окончании строительства реализовать построенный объект ИСП по договорам купли-продажи и (или) привлекает средства Участников долевого строительства (Инвесторов, Соинвесторов) по договорам долевого участия в строительстве (инвестирования, соинвестирования) и после окончания строительства объекты должны быть переданы Участникам долевого строительства (Инвесторам, Соинвесторам), то накопленные затраты по объекту строительства должны быть классифицированы как оборотные активы и отражены в бухгалтерской отчетности в разделе II «Оборотные активы».

Если в рамках реализации ИСП возводится объект, который Организация Застройщик впоследствии планирует использовать в собственной деятельности, то накопленные затраты по объекту строительства должны быть классифицированы в составе внеоборотных активов и отражены в бухгалтерской в разделе I «Внеоборотные активы».

### **Стоимость объекта недвижимости формируется за счет следующих расходов:**

- прямые расходы на создание объекта строительства, с последующим распределением в стоимость объектов недвижимости;
- прямые расходы на создание объектов недвижимости, которые сразу включаются в стоимость объекта недвижимости (государственные пошлины за совершение регистрационных действий, связанных с данным объектом недвижимости, оплата взноса в компенсационный фонд по заключенным договорам долевого участия на строительство объекта недвижимости, расходы на внутреннюю отделку объекта недвижимости);
- косвенные (общие) расходы ИСП, очереди, подлежащие распределению на возводимые в рамках ИСП объекты строительства с последующим распределением в стоимость продаваемых объектов недвижимости;
- расходы на строительство встроенных в объект и отдельно стоящих объектов социально-культурного, инженерно-технического и жилищно-коммунального назначения, передаваемых в государственную или муниципальную собственность либо специализированным эксплуатирующим организациям по поручению (решению) соответствующих органов власти, подлежащие распределению в стоимость продаваемых объектов недвижимости;
- расходы на создание объектов недвижимости, подлежащих передаче в государственную или муниципальную собственность на основании инвестиционного контракта или иного документа, устанавливающего соответствующие обязанности для Застройщика, подлежащие распределению на стоимость продаваемых объектов недвижимости (доля города в натуральном выражении);
- расходы на финансирование прочих обременений, в соответствии с инвестиционным контрактом или иным документом, устанавливающим соответствующие обязанности для

Застройщика, подлежащие распределению на стоимость продаваемых объектов недвижимости.

### **Порядок ведения аналитического учета расходов, осуществляемых Организацией Застройщиком в рамках реализации ИСП.**

Организация Застройщик обеспечивает обособленный учет (учет в разрезе отдельных объектов ИСП) следующих расходов:

- расходов на создание отдельно стоящего объекта жилого назначения (многоквартирный жилой дом);
- расходов на создание отдельно стоящего объекта коммерческого назначения (офисный и/или деловой центр, торгово-развлекательный центр);
- расходов на создание участка магистральных сетей (часть сети определенного типа, которая строится и/или планируется к строительству в рамках определенного договора);
- расходов на создание отдельно стоящего объекта инженерной инфраструктуры;
- расходов на создание объекта транспортной инфраструктуры (дороги, участка дорог, отдельно стоящего паркинга, автостоянки);
- расходов на создание отдельно стоящего объекта социальной инфраструктуры;
- общих расходов ИСП, подлежащих распределению между всеми возводимыми объектами);
- расходов на приобретение прав на земельный участок под реализуемым ИСП.

При возведении нескольких объектов ИСП в рамках реализации одного проекта, Организация Застройщик обеспечивает обособленный учет прямых расходов на создание объектов ИСП, а также косвенных расходов, которые подлежат распределению между несколькими объектами ИСП, в соответствии с методикой, описанной в п.2.10.3.2.

#### **К прямым расходам на создание объекта ИСП относятся:**

- расходы на проектные и изыскательские работы, авторский надзор (стадия «П» (разработка и согласование), стадия «РД» (разработка и согласование), спецразделы, авторский надзор;
- расходы на устройство фундамента (гидроизоляция, дренаж, подземная часть, котлован и укрепление стенок, земляные работы, прочие расходы по строительству фундамента);
- расходы на строительство надземной части (строительство надземной части (в комплексе), крыльца и пандусы, монтаж окон и дверей, остекление, монтаж фасадных конструкций, устройство кровли, устройство несущих конструкций и внутренних перегородок, прочие расходы на возведение надземной части объекта строительства);
- расходы на внутреннюю отделку (внутренняя отделка (в комплексе), отделка мест общего пользования, отделка нежилых помещений, расходы на монтаж дверей входных групп, отделка квартир, отделка лифтовых шахт и машинных отделений, прочие расходы на внутреннюю отделку);
- расходы на устройство внутренних инженерных сетей и оборудования (монтаж внутренних сантехнических сетей, монтаж внутренних слаботочных сетей, сетей электроснабжения, общеобменной вентиляции, противопожарной системы, внутренних систем отопления, монтаж и наладка лифтового оборудования, пусконаладочные работы, установка парковочной системы, монтаж мусоропроводов, установка теплового пункта

внутри здания, монтаж внутренней системы водоснабжения, прочие расходы на устройство внутренних инженерных сетей);

- расходы на технический надзор и расходы на содержание службы заказчика-застройщика, если конкретный объект строительства указан в первичных документах;
- расходы на прочие строительно-монтажные работы в комплексе;
- расходы на оплату взносов в компенсационный фонд.

Прямые расходы на создание объекта ИСП, который Организация Застройщик планирует реализовать по окончании строительства по договорам купли-продажи и (или) привлекает средства Участников долевого строительства (Инвесторов, Соинвесторов) по договорам долевого участия в строительстве (инвестирования, соинвестирования) и после окончания строительства объекты будут переданы Участникам долевого строительства (Инвесторам, Соинвесторам) учитываются на счете 08.76 «Капитальное строительство», с аналитическим учетом по соответствующему объекту ИСП и статье расходов.

Прямые расходы на возведение объектов инженерно-технического и жилищно-коммунального назначения, в том числе подлежащих передаче в государственную или муниципальную собственность, либо специализированным эксплуатирующим организациям по поручению (решению) соответствующих органов власти, учитываются на счете 08.76 «Капитальное строительство» обособленно на отдельном объекте строительства.

Прямые расходы на возведение объектов социальной инфраструктуры, в том числе подлежащих передаче в государственную или муниципальную собственность, либо специализированным эксплуатирующим организациям по поручению (решению) соответствующих органов власти, учитываются обособленно на счете 08.76 «Капитальное строительство» на отдельном объекте строительства. При этом, в стоимость отдельно стоящих объектов социальной инфраструктуры, объектов инженерной инфраструктуры, объектов транспортной инфраструктуры (дороги, участка дорог, отдельно стоящего паркинга, автостоянки) включаются только прямые расходы Организации на создание данных объектов.

В стоимость встроенного объекта социальной инфраструктуры включаются прямые расходы по данному встроенному объекту и косвенные расходы объекта ИСП, в который встроен объект социальной инфраструктуры, распределенные пропорционально отношению площади объекта социальной инфраструктуры к общей проектной продаваемой площади объекта ИСП (с учетом встроенного объекта социальной инфраструктуры).

#### **К общим (косвенным) расходам на создание объекта ИСП относятся:**

- расходы по входу в проект (приобретение проекта, прочие работы и расходы по входу в проект);
- расходы на получение исходно-разрешительной документации (расходы на получение разрешения на строительство, затраты на получение ЗОС, расходы на получение ТУ на присоединение (в т. ч. выкуп мощностей, плата за подключение к внешним сетям), расходы на получение прочих согласований и ТУ, расходы на историко-культурные исследования, расходы на разработку транспортной схемы и получение заключения транспортной комиссии, расходы на получение ГПЗУ, расходы на получение поручочного билета и компенсацию стоимости вырубки, расходы на получение разрешения на ввод, прочие расходы на получение исходно-разрешительной документации);
- расходы на приобретение и оформление права собственности, права аренды (субаренды) на земельный участок;
- расходы на аренду земельного участка под застройку на период строительства;

- расходы на освобождение площадки (расселение, преобразование, компенсация стоимости сносимых (переносимых) строений и насаждений, принадлежащих юридическим или физическим лицам);
- расходы на получение кадастрового плана, постановку объектов на кадастровый учет;
- расходы на межевание земельного участка;
- расходы на изменение категории, назначения и (или) ВРИ земельного участка;
- земельный налог;
- прочие расходы на оформление земельно-имущественных отношений;
- расходы на проектно-изыскательские работы и авторский надзор (разработка проекта планировки территории, разработка концепции застройки (эскизный проект, квартирограмма, ТЭП), расходы на проведение публичных слушаний, изыскательские работы, прочие проектные работы (в комплексе), экспертиза предпроектной и проектной документации);
- расходы на подготовку территории строительства (вывоз грунта, вывоз строительного мусора, снос существующих строений на пятне застройки, вынос инженерных коммуникаций из пятна застройки, прочие работы по подготовке территории строительства);
- устройство временных коммуникаций на период строительства (временное водоснабжение, энергоснабжение, устройство прочих временных коммуникаций);
- установка ограждений;
- устройство штаба;
- вырубка насаждений;
- обустройство временных подъездных и внутриквартальных дорог и площадок;
- технический надзор и расходы на содержание службы заказчика-застройщика, если конкретный объект строительства не указан в первичных документах;
- расходы в виде процентов по целевым кредитам на строительство;
- расходы на обеспечение деятельности органов управления и работников Застройщика;
- прочие СМР, работы и затраты в комплексе;
- расходы на ввод в эксплуатацию, расходы на эксплуатацию до заселения.

Косвенные (общие) расходы на создание объекта ИСП, за исключением перечисленных ниже, учитываются на счете 08.76 «Капитальное строительство» с аналитическим учетом по объекту строительства «Затраты на весь проект», вне зависимости от указания конкретного объекта ИСП в первичных документах. Если в рамках реализации проекта возводится только один объект ИСП, то общие расходы проекта, включаются в состав прямых расходов на создание этого ИСП.

Расходы на приобретение прав на земельный участок, предназначенный для строительства, учитываются на счете 08.76 «Капитальное строительство» с аналитическим учетом по объекту строительства «земельный участок под реализуемым ИСП».

#### **1.1.1.1. Расчет стоимости объектов ИСП**

Моментом расчета стоимости объекта ИСП является наиболее ранняя из следующих дат:

- дата первого акта приема-передачи или иного документа о передаче объекта долевого строительства (объекта инвестирования, соинвестирования) Участнику долевого строительства (Инвестору, Соинвестору);

- дата акта о результатах реализации инвестиционного контракта или акта о частичных результатах реализации инвестиционного контракта между Организацией и Администрацией по инвестиционному контракту.

Распределение накопленных общих расходов проекта (очереди) между объектами ИСП, расходов на создание объектов инженерной и транспортной инфраструктуры производится пропорционально доле проектной продаваемой площади каждого объекта ИСП в общей проектной продаваемой площади совокупности всех объектов ИСП проекта (очереди).

Под проектной продаваемой площадью объекта ИСП понимается общая проектная площадь объекта ИСП, имеющая коммерческое назначение, которая рассчитывается как сумма площадей объектов недвижимости, входящих в данный объект ИСП, без учета площади мест общего пользования – лестничных маршей, лифтовых шахт, чердачных и подвальных помещений и т.д. При этом, в общую проектную продаваемую площадь всех объектов ИСП не включаются площади встроенных и отдельно стоящих объектов социальной инфраструктуры.

Расходы на создание встроенных и отдельно стоящих объектов социальной инфраструктуры распределяются между всеми объектами ИСП проекта (очереди) пропорционально доле проектной жилой площади объекта ИСП в общей проектной жилой площади всех объектов ИСП проекта (очереди).

Если на расчетную дату в бухгалтерском учете отражены не все фактические расходы, то на разницу между суммой по бюджету на строительство объектов социальной инфраструктуры, в доле, приходящейся на сдаваемый объект ИСП, и фактическими расходами начисляется оценочное обязательство на создание объектов социальной инфраструктуры. При этом разница между суммой прямых и косвенных расходов по бюджету и фактически понесенными расходами может покрываться за счет общих проектных, очередных расходов. Порядок формирования оценочного обязательства на создание объектов социально-культурного назначения изложен в п. 12.2.4., настоящей Учетной политики.

При следующем распределении расходов на создание встроенных и отдельно стоящих объектов социальной инфраструктуры на стоимость объектов ИСП, в качестве распределяемой суммы расходов используется общая сумма расходов на создание объекта социальной инфраструктуры, за вычетом суммы, ранее списанной на стоимость объектов ИСП, строительство которых было завершено ранее.

По результатам распределения косвенных расходов формируются проводки по дебету счетов 08.76 «Капитальное строительство» и 19.76 «НДС по капитальному строительству» с аналитическим учетом по объекту ИСП, на который распределяются расходы и кредиту счетов 08.76 «Капитальное строительство» и 19.76 «НДС по капитальному строительству» с аналитическим учетом по объекту ИСП, с которого распределяются расходы.

#### **1.1.1.2. Расчет стоимости объектов недвижимости**

После завершения расчета стоимости объекта ИСП производится расчет стоимости объектов недвижимости.

Для расчета стоимости объектов недвижимости прямые расходы на создание объекта ИСП, учтенные на счетах 08.76 «Капитальное строительство» и сумма НДС, накопленная 19.76 «НДС по капитальному строительству» по соответствующему объекту ИСП, распределяются Организацией Застройщиком на стоимость объектов недвижимости, являющихся частью данного объекта ИСП, пропорционально фактической продаваемой площади (с учетом произведенных обмеров БТИ) объекта недвижимости в общей фактической продаваемой площади объекта ИСП. При этом сумма

НДС, накопленная 19.76 «НДС по капитальному строительству» включается только в стоимость объектов недвижимости, являющихся жилыми помещениями.

Под фактической продаваемой площадью объекта недвижимости понимается полезная площадь конкретного помещения с учетом произведенных обмеров БТИ без учета площади мест общего пользования (лестничных маршей, лифтовых шахт, чердачных и подвальных помещений и т.д.).

Расходы на создание некоторых видов объектов недвижимости (кладовок, машино-мест, мото-мест) распределяются на стоимость соответствующего объекта недвижимости (кладовки, машино-места, мото-места) пропорционально его фактической продаваемой площади, умноженной на коэффициент доли затрат, который уменьшает долю затрат, приходящуюся на объект недвижимости соответствующего вида. Коэффициенты доли затрат утверждаются для вида объектов недвижимости приказом руководителя Организации Застройщика.

В случае, если в законченном строительстве объекте ИСП, по которому рассчитана стоимость объектов недвижимости, есть объекты недвижимости, подлежащие передаче в государственную или муниципальную собственность на основании инвестиционного контракта или иного документа, устанавливающего соответствующие обязанности для Организации Застройщика (доля города в натуральном выражении), стоимость таких объектов недвижимости подлежит распределению на стоимость продаваемых объектов недвижимости, являющихся частью данного объекта ИСП, пропорционально фактической продаваемой площади данных объектов недвижимости.

По итогам данного распределения расходов формируется фактическая стоимость каждого объекта недвижимости.

Фактическая стоимость объектов недвижимости, подлежащих передаче Участникам долевого строительства (Инвесторам, Соинвесторам), формируется в регистрах бухгалтерского учета.

Фактическая стоимость объектов недвижимости, предназначенных для реализации по договорам купли-продажи, списывается с кредита счета 08.76 «Капитальное строительство» в дебет счета 43 «Готовая продукция».

При поступлении дополнительных расходов по объекту ИСП после произведенного первичного расчета стоимости объектов недвижимости, данные расходы учитываются на счете 08.76 «Капитальное строительство», с аналитическим учетом по соответствующему объекту ИСП и статье расходов, с последующим распределением на увеличение фактической стоимости нерезализованных объектов недвижимости, путем списания в дебет счета 43 «Готовая продукция».

### **1.1.1.3. Списание стоимости объектов недвижимости**

Организация Застройщик, которая в целях финансирования расходов на создание объектов недвижимости привлекала средства Участников долевого строительства (Инвесторов, Соинвесторов) по договорам участия в долевом строительстве (инвестирования, соинвестирования), производит списание фактической стоимости объекта недвижимости с кредита счета 08.76 «Капитальное строительство» в дебет счета 86.03 «Целевое финансирование в строительство» на наиболее раннюю из дат:

- дата акта приема-передачи или иного документа о передаче объекта недвижимости (объекта долевого строительства, объекта инвестирования, соинвестирования) Участнику долевого строительства (Инвестору, Соинвестору);
- дата вступления в силу решения суда по объектам недвижимости, право собственности Участника долевого строительства (Инвестора, Соинвестора) по которым признано на основании решения суда, но еще не зарегистрировано.

При этом финансовый результат от операции по передаче объекта недвижимости по договорам участия в долевом строительстве (инвестирования, соинвестирования) Организация Застройщик определяет, как разницу между суммой целевого финансирования, полученной от Участника долевого строительства (Инвестора Соинвестора), и фактической стоимостью переданного объекта недвижимости.

В том случае, если разница между суммой полученного целевого финансирования и фактической стоимостью переданного объекта недвижимости, сформированных в учете Организации Застройщика, положительна, то полученная экономия отражается по кредиту счета 90.01.1 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения».

В том случае, если разница между суммой полученного целевого финансирования и фактической стоимостью переданного объекта недвижимости, сформированных в учете Организации Застройщика, отрицательна, то полученная разница отражается по дебету счета 91.02 «Прочие расходы».

## **Налоги и налогообложение**

### ***Расчеты по налогу на прибыль***

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль общество использует метод начисления. Отчетность составлена исходя из принципа непрерывности деятельности. Учитывая это, ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности» не применялось.

## **3. Расшифровки и комментарии к существенным статьям Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах.**

### **3.1. Комментарии к Отчету о финансовых результатах**

ООО Специализированный застройщик «ГермесСтрой» является Застройщиком Жилого комплекса с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Горбунова, вл.27, стр.1.

Срок получения разрешения на строительство апрель 2025 года. Застройщик планирует получить доход от реализации инвестиционного проекта, которого должно хватить на покрытие накопленных убытков.

#### ***Расшифровка стр. 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах***

в тыс. руб.

Выручка, в т.ч.:	Показатель за 2024 год	Показатель за 2023 год	Показатель за 2022 год
		-	-
	-	-	-

#### ***Расшифровка стр. 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах***

в тыс. руб.

Управленческие расходы, в т.ч.:	Показатель за 2024 год	Показатель за 2023 год	Показатель за 2022 год
		(985,27)	(1 455,43)
Аренда офисных помещений	329,11	221,05	221,05
Заработная плата	147,71	138,00	73,02
Техническая поддержка и сопровождение ПО, аренда лицензий	132,93	131,17	108,39
Страховые взносы и травматизм	45,64	42,64	22,52

Телефония и мобильная связь, интернет	3,61	3,61	3,52
Курьерские и почтовые расходы	3,93	15,36	13,73
Налог на имущество	-	675,75	641,96
Нотариальные услуги	-	-	0,60
Консалтинговые услуги	70,00	67,50	52,50
Аудиторские услуги	165,00	48,00	-
Юридические услуги	47,20	112,35	6,22
Клининговые услуги	38,84	-	-
Услуги по ТО и ТР оборудования, инвентаря и пр.	1,30	-	-

**Расшифровка стр. 2310-2350 Отчета о финансовых результатах**

в тыс. руб.

Прочие доходы и расходы	Показатель за 2024 год	Показатель за 2023 год	Показатель за 2022 год
<b>Выручка</b>	-	-	-
<b>Прибыль (убыток) от продаж</b>	-	-	-
<b>Доходы от участия в других организациях</b>	-	-	-
	-	-	-
<b>Проценты к получению</b>	<b>74 733,03</b>	-	-
ЦИРКОН ООО Договор займа ГС-7/24(ЦПК-2/24) от 07.02.2024г.	74 733,03	-	-
<b>Проценты к уплате</b>	<b>(82 025,51)</b>	<b>(6 391,63)</b>	<b>(13 801,24)</b>
ГК ОСНОВА АО Договор ГС-7/19(ГКО-407/19) от 11.09.2019г. договор займа	8 788,72	5 303,37	12 681,19
СБЕРБАНК ПАО СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК Договор ГС-5/24(400F00SO9-001) от 07.02.2024г.	73 073,88	-	-
Проценты по арендным обязательствам	162,91	1 088,26	1 120,05
<b>Прочие доходы, из них:</b>	<b>97,98</b>	<b>1,56</b>	-
Списание кредиторской задолженности	-	-	-
Изменение стоимости предметов аренды	97,98	-	-
Инвентаризация оценочных обязательств по отпускам	-	1,56	-
<b>Прочие расходы, из них:</b>	<b>(20 823,55)</b>	<b>(1 506,04)</b>	<b>(230,82)</b>
Услуги банка	33,31	50,80	37,52
Комиссия за открытие кредитной линии	8 573,87	1 452,34	187,01
Прочие услуги финансовых организаций	10 660,11	-	-
Расходы, связанные с обслуживанием кредитов (займов)	1 505,83	-	-
Списание выделенного НДС на прочие расходы (не принимаемые в НУ)	45,53	-	1,01
50_08 Списание дебиторской задолженности (не принимаемые в НУ)	0,90	-	-
Нотариальные услуги	-	2,30	-
Государственная пошлина	4,00	0,60	5,28

Займ по договору ГС-7/19(ГКО-407/19) от 11.09.2019г. получен от ГК Основа на текущие расходы Общества, проценты учитывается на счете 91.02 «Проценты по займам полученным».

Проценты по кредиту от СБЕРБАНК ПАО СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК Договор ГС-5/24(400F00SO9-001) от 07.02.2024г. учитывается на счете 91.02 «Проценты по займам полученным» в разрезе выданного займа организации ЦИРКОН ООО Договор займа ГС-7/24(ЦПК-2/24) от 07.02.2024г.



По итогам отчетного года Обществом получен убыток до налогообложения в сумме (29003) тыс. руб., с учетом изменения ОНА и ОНО чистый убыток Общества составил (20 216) тыс. руб.

### 3.2. Комментарии к Бухгалтерскому балансу

#### I. Внеоборотные активы

##### Нематериальные активы

#### *Расшифровка стр. 1110 «Нематериальные активы» Бухгалтерского баланса*

<b>Нематериальные активы</b>	<b>На 31.12.2024</b>	<b>На 31.12.2023</b>	<b>На 31.12.2022</b>
	-	-	-

##### Основные средства

#### *Расшифровка стр. 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса*

<b>Основные средства</b>	<b>На 31.12.2024</b>	<b>На 31.12.2023</b>	<b>На 31.12.2022</b>
	<b>27 126,49</b>	<b>6 600,09</b>	<b>9 522,08</b>
Права пользования аренды ДГИ Земельный участок Адрес: г.Москва, ул. Горбунова, вл.27, стр.1, пл. 6850 кв.м, к.н.77:07:0004010:37	20 751,91	6 379,04	9 079,98
Право пользования аренды на нежилое помещение пл.19 кв.м Адрес: г.Москва, ул.Льва Яшина, д.9, 1эт, пом IX, ком 4Б	-	221,05	442,10
Нежилое помещение пл.22,6 кв.м Адрес: г.Москва, ул.Малая Семеновская, д.9, стр.3, 3 эт, пом XXI, ком 90	892,40	-	-
ППА_ЗУ Адрес: г.Москва, ул. Горбунова, вл.27, стр.1, пл. 1739 кв.м, к.н.77:07:0004010	5 482,18	-	-

#### *Расшифровка стр. 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» Бухгалтерского баланса*

В тыс.руб.

<b>Доходные вложения в материальные активы</b>	<b>На 31.12.2024</b>	<b>На 31.12.2023</b>	<b>На 31.12.2022</b>
	-	-	-
	-	-	-

#### *Расшифровка стр. 1170 «Финансовые вложения» Бухгалтерского баланса*

В тыс.руб.

<b>Финансовые вложения</b>	<b>На 31.12.2024</b>	<b>На 31.12.2023</b>	<b>На 31.12.2022</b>
	<b>350 000,00</b>	-	-
ЦИРКОН ООО Договор ГС-7/24(ЦРК-2/24) от 07.02.2024г. (до 30.09.2028г.)	350 000,00	-	-

#### *Расшифровка стр. 1180 «Отложенные налоговые активы» Бухгалтерского баланса*

<b>Отложенные налоговые активы</b>	<b>На 31.12.2024</b>	<b>На 31.12.2023</b>	<b>На 31.12.2022</b>
	<b>27 055,36</b>	<b>8 425,69</b>	<b>7 175,23</b>
Убыток прошлых лет	15 095,65	6 418,88	4 759,83
Арендные обязательства по договорам	11 774,44	1 794,86	2 332,76
Внеоборотные активы	185,27	211,95	82,64

В связи с переходом с 01.01.2022г. на ФСБУ 25/2018 отражены следующие обязательства по правам пользования аренды с образованием ОНА:

- 1) Договор аренды с ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ Договор ГС-1/03(М-07-023647) от 28.04.2003г. аренда земельного участка Адрес: г.Москва, ул. Горбунова, вл.27, стр.1, пл. 6850 кв.м, к.н.77:07:0004010:37.
- 2) Договор аренды с ГК ОСНОВА АО (ИНН 9715264590) Договор ГКО-1198/24(ГС-17/24) от 15.07.2024г. Нежилое помещение пл.22,6 кв.м Адрес: г.Москва, ул.Малая Семеновская, д.9, стр.3, 3 эт, пом XXI, ком 90 аренда офиса, отражены на 31.12.2024г.
- 3) Договор аренды ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ Договор ГС-21/24(М-07-509322) от 22.07.2024г. ППА\_ЗУ Адрес: г.Москва, ул. Горбунова, вл.27, стр.1, пл. 1739 кв.м, к.н.77:07:0004010

**Расшифровка стр. 1190 «Прочие внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса**

Прочие внеоборотные активы	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
		<b>67 507,31</b>	<b>32 243,54</b>
Нежилое здание, пл. 836,8 кв.м. адрес: 121596, г.Москва, ул.Горбунова, д.27, стр.1, к.н. 77:07:0004010:1032 под снос	-	30 071,00	30 071,00
Банковская гарантия	50 636,21	-	-
Комиссия/плата БАНК ДОМ.РФ АО за открытие кредитной линии по договору №90-259/КЛ-22 от 02.11.2022г. до 30.06.2026г.	794,46	2 172,54	3 628,85
Комиссия/плата ПАО Сбербанк (Премия по опциону от 25.09.2024 по по ГС 1705-24_RIS от "24"сентября)	8 704,33	-	-
Комиссия/платаСбербанк за изменение условий по кредит.линии по дог.№ГС-5/24(400F00S09-001)от 07.02.24	7 372,31	-	-

**Справка-расчет эффекта изменения ставок налога на прибыль за 2024 год**

Вид активов и обязательств	На 01.01.2024, по ставке 20%				Пересчет по ставке 20%		Эффект изменения временных разниц, по ставке 20%				Пересчет по ставке 25%		На 01.01.2025, по ставке 25%	
	Вычитаемая временная разница	Налогооблагаемая временная разница	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Отложенный налоговый актив		Отложенное налоговое обязательство		Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства
							Признание	Погашение	Признание	Погашение				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Внеоборотные активы	1 059 745,25		211 949,05				63 735,25		667 376,86		37 053,45	166 844,22	185 267,25	834 221,08
Основные средства		6 600 091,32		1 320 018,26					4 149 490,22	44 209,81		1 356 324,66		6 781 623,34
Оценочные обязательства и резервы		1 041,44		208,29								52,07		260,36
Убытки прошлых лет	32 094 408,30		6 418 881,66				5 657 638,95				3 019 130,15		15 095 650,76	
Арендные обязательства	8 974 310,26		1 794 862,05				7 680 288,86	55 600,00			2 354 887,73		11 774 438,64	
Проценты по обязательствам		1 282 553,48		256 510,70					2 789 068,41	2 864,12		760 678,75		3 803 393,74
<b>Итого</b>	<b>42 128 463,81</b>	<b>7 883 686,24</b>	<b>8 425 692,76</b>	<b>1 576 737,25</b>			<b>13 337 927,81</b>	<b>119 335,25</b>	<b>7 605 935,49</b>	<b>47 073,93</b>	<b>5 411 071,33</b>	<b>2 283 899,70</b>	<b>27 055 356,65</b>	<b>11 419 498,52</b>

В результате изменения ставки по налогу на прибыль с 20% на 25% на 31.12.2024г. отражен следующий эффект: по ОНА строка 1180 бухгалтерского баланса +5 411 тыс.руб., по ОНО строка 1420 бухгалтерского баланса +2 284 тыс.руб.

Нежилое здание пл. 836,8 кв.м. расположенное по адресу: 121596, г.Москва, ул.Горбунова, д.27, стр.1, к.н. 77:07:0004010:1032 получено как взнос в имущество Общества от ООО «ЮГ-Нефтепродукт», Протокол №2 внеочередного общего собрания участников ООО «ГермесСтрой» от 18.11.2019г. До 2024 года нежилое здание учитывалось на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств» по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы».

Данное здание не используется и не эксплуатируется, поэтому амортизация не начисляется. Нежилое здание к.н. 77:07:0004010:1032 находится на земельном участке, который Общество получило в долгосрочную аренду от ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ по Договору ГС-1/03(М-07-023647) от 28.04.2003г. к.н. земельного участка 77:07:0004010:37.

Кадастровая стоимость нежилого здания к.н. 77:07:0004010:1032 на 01.01.2024г. 33 787 465,23 рублей.

Так как на данном земельном участке планируется строительство Жилого комплекса с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Горбунова, вл.27, стр.1., в связи с чем здание подлежит сносу. На основании вышеизложенного, в 2024 году было принято решение отразить стоимость Нежилого здания пл. 836,8 кв.м. расположенное по адресу: 121596, г.Москва, ул.Горбунова, д.27, стр.1, к.н. 77:07:0004010:1032 во II разделе Бухгалтерского баланса «Оборотные активы» по статье «Запасы».

## **II. Оборотные активы**

### **Запасы**

Для финансирования затрат на проектирование и строительство объекта инвестиционного строительства по проекту: Жилой комплекс с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Горбунова, вл.27, стр.1, Застройщик планирует привлекать участников долевого строительства с открытием эскроу счетов. В результате строительства Застройщик не создает инвестиционный актив, затраты на проектирование и строительство отражаются в Бухгалтерской отчетности во II разделе «Оборотные активы» по статье «Запасы».

Организация произвела анализ признаков обесценения запасов, принимая во внимание внутренние и внешние источники информации. В результате анализа, признаки обесценения запасов не установлены и в 2024 году не требуется признания дополнительного обесценения запасов.

### ***Расшифровка стр. 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса***

в тыс. руб.

Строка 12101 «Запасы» Бухгалтерского баланса	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
	<b>1 062 990,24</b>	<b>716 435,86</b>	<b>290 906,41</b>
<i>Затраты Застройщика на проектирование и строительство</i>	<i>1 003 007,91</i>	<i>669 524,94</i>	<i>263 430,00</i>

21_07 Охрана и безопасность	9 746,33	7 546,33	5 746,33
23_12 Маркетинговые исследования	990,00	590,00	590,00
37_01_01 Земельно-имущественные отношения	47 672,08	12 178,17	9 662,41
37_01_02 Распорядительные документы и заключения	109 555,00	109 555,00	99 500,00
37_01_03 Оформление договоров о подключении (технологическом присоединении) с условиями подключения	183,25	1,29	1,29
37_02_01 Предпроектная стадия	8 074,45	8 074,45	8 074,45
37_02_02 Проектирование, экспертиза и авторский надзор	86 562,71	59 081,15	18 130,70
37_02_03 Изыскательские работы	14 825,53	9 931,28	2 789,68
37_03_01 Подготовка территории строительства и устройство временных коммуникаций	4 762,25	2 106,52	1 866,00
37_06 Содержание службы заказчика-застройщика	213 333,33	163 333,33	113 333,34
37_09 Финансовые обременения при реализации проекта	228 605,29	228 605,29	-
28_01 Банковская гарантия	3 962,89	-	-
28_04 Прочие услуги финансовых организаций	563,22	-	-
70_21 Проценты по аренде	3 336,89	-	-
46_15 Проценты по кредитам полученным	270 834,70	68 522,13	3 735,90
<b>Строка 12102 Бухгалтерского баланса НДС в части незавершенного капитального строительства</b>	<b>59 982,32</b>	<b>46 910,92</b>	<b>27 476,41</b>

Дебиторская и кредиторская задолженность отражается в бухгалтерской отчетности с НДС.

Проценты по кредиту полученному от СБЕРБАНК ПАО СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК Договор ГС-5/24(400F00SO9-001) от 07.02.2024г. учитываются в затратах на строительство.

**Расшифровка стр. 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса**

в тыс. руб.

Дебиторская задолженность	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
		<b>203 951,89</b>	<b>30 959,40</b>
<b>Расчеты с покупателями и заказчиками, с учетом НДС</b>	-	-	-
	-	-	-
<b>Авансы, выданные по договорам инвестирования</b>	-	-	-
	-	-	-
<b>Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам, с учетом НДС</b>	<b>146,29</b>	<b>145,08</b>	<b>10,97</b>
ВЫМПЕЛКОМ ПАО Договор ГС-4/19() от 18.04.2019г. услуги связи	1,71	1,78	1,91
ВЫМПЕЛКОМ ПАО Договор ГС-28/24(ТП-24/_ ) от 29.08.2024г. услуги связи	6,00	-	-
МОСЭНЕРГОСБЫТ АО Договор ГС-7/21(83147166) от 01.12.2021г.	-	-	4,92
ОКБ ПРОГРЕСС ООО Договор ГС-8/21(ДЦТ-441/12-2021) от 01.12.2021г.	0,10	0,10	0,10
ЭЛЕКТРОННАЯ МОСКВА АО Счет 18-СЧ-() от 27.12.2021г., Счет 32-СЧ-(3884) от 25.12.2023г. доступ к электрон.услугам	138,00	138,00	-
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ Договор ГС-1/03(М-07-023647) от 28.04.2003г. аренда 3У	-	-	-
ЦГА МОСКВЫ ГБУ Счет 26-СЧ-() от 09.06.2023г. архивные услуги	0,48	0,48	-

ПОЧТА РОССИИ АО Договор ГС-2/22(1229134) от 01.04.2022г. почтовые услуги	-	4,72	4,04
<b>Авансы Застройщика на строительство, с учетом НДС</b>	<b>128 850,59</b>	<b>29 974,15</b>	<b>7 449,58</b>
ГК Основа АО Договор ГС-2/20(ГКО-230/20) от 30.04.2020г. Техзаказ	-	19 633,71	6 826,78
МОСГОРГЕОТРЕСТ ГБУ Договор ГС-7/23(9/21404-23) от 21.09.2023г. Предоставление тех. заключения о соответствии	13,83	13,83	-
МОСГОРГЕОТРЕСТ ГБУ Договор ГС-2/24(9/1333-24) от 31.01.2024 г. Предоставление тех. заключения о соответствии	14,43	-	-
МОЭК ПАО (КПП 997650001) Счет 24-СЧ-(10-00/23-2624) от 18.04.2023г. подготовка и выдача тех. задания	-	69,94	-
МПТЦ АНО Договор ГС-6/23() от 21.08.2023г. тех. условия	-	96,00	-
РОССЕТИ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН, ПАО (КПП 997650001) Договор ГС-1/24(ИА-23-302-17940(341896)) от 29.12.2023г. тех.присоединение	77 195,03	93,50	-
ЦЕНТР ГИГИЕНЫ И ЭПИДЕМИОЛОГИИ В ГОРОДЕ МОСКВЕ ФБУЗ Договор ГС-9/23(01135/11) от 24.10.2023г. Проведение лабораторных исследований, измерений.	-	298,09	-
ЦТП МОЭК ООО Договор ГС-10/23(10-11/23-1178) от 08.12.2023г. за тех. присоединение к сетям теплоснабжения.	38 218,53	8 819,66	-
МОСЭНЕРГОСБЫТ АО Договор ГС-7/21(83147166) от 01.12.2021г.	18,30	15,22	-
МОСВОДОКАНАЛ АО Договор ГС-13/23(565-23/Д) от 30.01.2024г. соглашение о компенсации потерь	6 023,74	-	-
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ Договор ГС-1/03(М-07-023647) от 28.04.2003г. аренда ЗУ	6 760,78	-	-
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ Договор ГС-21/24(М-07-509322) от 22.07.2024г. аренда ЗУ	441,95	-	-
ГЕОКАДАСТР ООО Договор ГС-12/23(059-2023) от 21.12.2023г. запрос сведений о кадастровом плане	164,00	-	-
КРЕС ООО Договор ГС-7/22() от 05.10.2022г. тех. условия	-	934,20	622,80
<b>Прочая дебиторская задолженность, с учетом НДС</b>	<b>74 955,01</b>	<b>840,17</b>	<b>840,17</b>
ГК ОСНОВА АО Договор ГКО-1198/24(ГС-17/24) от 15.07.2024 г. аренда офиса	45,20	42,00	42,00
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ Договор ГС-1/03(М-07-023647) от 28.04.2003г. аренда ЗУ	-	798,17	798,17
ЦИРКОН ООО Договор ГС-7/24(ЦРК-2/24) от 07.02.2024г. проценты по договору займа	74 733,03	-	-
ЕНС	176,78	-	-

С АО «ГК Основа» заключен Договор Технического заказчика № ГКО-230/20 (ГС-2/20) от 30.04.2020г. по организации предпроектной подготовки, проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию Объекта: Жилого комплекса с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Горбунова, вл.27, стр.1.

**Финансовые вложения**

Объект учета отсутствует.

**Расшифровка стр. 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» Бухгалтерского баланса**

в тыс.руб.

<b>Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)</b>	<b>На 31.12.2024</b>	<b>На 31.12.2023</b>	<b>На 31.12.2022</b>
	-	-	-

**Расшифровка стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса**

в тыс. руб.

<b>Денежные средства и денежные эквиваленты</b>	<b>На 31.12.2024</b>	<b>На 31.12.2023</b>	<b>На 31.12.2022</b>
Остаток на расчетном счете 40702810500480003266, 044525266 АО "Банк ДОМ.РФ"	-	-	-
Остаток на расчетном счете 40702810800480033266, 044525266 АО "Банк ДОМ.РФ"	-	23,51	215,46
Остаток на расчетном счете 40702810040000060243, 044525225 ПАО Сбербанк	60,24	0,07	5,30
<b>ИТОГО</b>	<b>60,24</b>	<b>23,58</b>	<b>220,76</b>

**Расшифровка стр. 1260 «Прочие оборотные активы» Бухгалтерского баланса**

в тыс. руб.

<b>Прочие оборотные активы</b>	<b>На 31.12.2024</b>	<b>На 31.12.2023</b>	<b>На 31.12.2022</b>
	<b>29 141,16</b>	<b>1 468,20</b>	<b>1 462,34</b>
Право пользования программы для ЭВМ "Контур. Экстерн" по тарифн.плану "Универсальный " на1год, Права использования СБИС-КЭП в течении одного года	16,23	11,89	10,00
Банковская гарантия	23 156,00	-	-
Комиссия/плата БАНК ДОМ.РФ АО за открытие кредитной линии по договору №90-259/КЛ-22 от 02.11.2022г.	1 378,07	1 456,31	1 452,34
Комиссия/плата ПАО Сбербанк (Премия по опциону от 25.09.2024 по по ГС 1705-24_RIS от "24"сентября)	2 438,00	-	-
Комиссия/платаСбербанк за изменение условий по кредит.линии по дог.№ГС-5/24(400F00S09-001)от 07.02.24	2 064,47	-	-
Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента	88,39	-	-

Комиссия/плата учитывается на счете 97 и согласно п.2.7.2 УП для БУ принимается в расходы равномерно, п.2.4.2 УП для НУ применяется принцип равномерности признания расходов.

**Отчет «Движение денежных средств»**

Остаток денежных средств на расчетных счетах на 01.01.2024 г. – 23 тыс. руб.

Остаток денежных средств на расчетных счетах на 31.12.2024 г. – 60 тыс. руб.

в тыс.руб.

<b><u>Денежные потоки по текущей деятельности</u></b>	
<b>Поступления, в том числе</b>	<b>0</b>
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	0

<b>Платежи</b>	<b>(279 919)</b>
Поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	(114 527)
Оплата труда	(186)
Проценты по долговым обязательствам	(84 552)
<b>Прочие, в том числе</b>	<b>(80 654)</b>
Государственная пошлина	(4)
Нотариальные услуги	(47)
Банковская гарантия	(19 439)
Прочие услуги финансовых организаций	(1 809)
Комиссия за открытие кредитной линии	(38 917)
Административные штрафы	-
Налог на имущество	(929)
НДС	(19 509)
<b><u>Денежные потоки от инвестиционной деятельности</u></b>	
<b>Поступления, в том числе</b>	<b>-</b>
	-
<b>Платежи, в том числе</b>	<b>(353 364)</b>
ЦИРКОН ООО ГС-7/24 (ЦРК-2/24) от 07.02.2024г. договор займа	(350 000)
% по ППА по Договору аренды с ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ Договор ГС-1/03(М-07-023647) от 28.04.2003г., Договор ФЛС М-07-509322-001 по Дог.№М-07-509322 от 22.07.2024г.	(3 364)
<b><u>Денежные потоки от финансовой деятельности</u></b>	
<b>Поступления</b>	<b>1 356 778</b>
Поступление кредитов и займов	1 356 778
<b>Платежи - всего</b>	<b>(723 458)</b>
Погашение основного долга по Кредитному договору №90-259/КЛ-22 от 02 ноября 2022 года	(716 050)
<b>Прочие платежи</b>	<b>(7 408)</b>
Платежи по Договору аренды с ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ Договор ГС-1/03(М-07-023647) от	(7 132)

28.04.2003г., Договор ФЛС М-07-509322-001 по Дог.№М-07-509322 от 22.07.2024г.	
Платежи Золото ООО по Договору №160324/01-12/2-218 от 27.02.2024г. По счету №УС-927 от 01.03.2024г.	(115)
Платежи АО ГК Основа по Договору ГКО-1198/24(ГС-17/24) от 15.07.2024г. аренда офиса.	(161)

Показатели в отчете о движении денежных средств отражаются без НДС. Суммы НДС показаны свернуто по строке 4129 «Отчета о движении денежных средств».

### III. Капитал

В отчетном году отчисления в резервный капитал не производилось.

#### *Расшифровка стр. 1310 «Уставный капитал» Бухгалтерского баланса*

в тыс.руб.

Уставный капитал	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
	20,00	20,00	20,00
Горбунова Стрит ООО	-	20,00	20,00
ЦИРКОН ООО	20,00	-	-

#### *Расшифровка стр. 1350 «Добавочный капитал» Бухгалтерского баланса*

в тыс.руб.

Добавочный капитал	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
	30 068,50	30 068,50	30 068,50
Нежилое здание, пл. 836,8 кв.м. адрес: 121596, г.Москва, ул.Горбунова, д.27, стр.1, кд.н. 77:07:0004010:1032 (Вложение ЮГ-НЕФТЕПРОДУКТ ООО)	30 068,50	30 068,50	30 068,50

Нежилое здание пл. 836,8 кв.м. расположенное по адресу: 121596, г.Москва, ул.Горбунова, д.27, стр.1, кд.н. 77:07:0004010:1032 получено как взнос в имущество Общества от ООО «ЮГ-Нефтепродукт», Протокол №2 внеочередного общего собрания участников ООО «ГермесСтрой» от 18.11.2019г.

Отчет оценки №КОМ-15-05.11.0/19 от 05.11.2019г. об определении рыночной стоимости нежилого здания общей пл. 836,8 кв.м. адрес: 121596, г.Москва, ул.Горбунова, д.27, стр.1. Оценка проводилась организацией ООО «Иновации Бизнес Консалтинг» (ООО «ИБК»).

### IV. Долгосрочные обязательства

#### *Расшифровка стр. 1410 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса*

в тыс.руб.

Задолженность долгосрочная	Срок погашения	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
		783 062,22	783 062,22	326 825,39
Заемные средства				



БАНК ДОМ.РФ АО Договор ГС-12/22(90-259/КЛ-22) от 02.11.2022г. кредит	30.03.2028	-	675 364,87	289 367,63
БАНК ДОМ.РФ АО Договор ГС-12/22(90-259/КЛ-22) от 02.11.2022г. проценты		-	68 522,13	3 735,91
СБЕРБАНК ПАО СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК Договор ГС-5/24(400F00SO9-001) от 07.02.2024г. кредит	30.06.2029	1 247 782,79	-	-
СБЕРБАНК ПАО СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК Договор ГС-5/24(400F00SO9-001) от 07.02.2024г. проценты		259 492,39	-	-
ГК ОСНОВА Договор ГС-7/19(ГКО-407/19) от 11.09.2019г. договор займа	31.12.2025	-	33 247,98	33 097,98
ГК ОСНОВА Договор ГС-7/19(ГКО-407/19) от 11.09.2019г. договор займа проценты		-	5 927,24	623,87

Обществом не планируются выплачивать проценты в течении 12 месяцев, поэтому задолженность по процентам отражается в долгосрочных обязательствах.

**Расшифровка стр. 1420 «Отложенные налоговые обязательства» Бухгалтерского баланса**  
в тыс.руб.

<b>Отложенные налоговые обязательства</b>	<b>На 31.12.2024</b>	<b>На 31.12.2023</b>
ОНО счет 77	11 419,50	1 576,74
Обязательства по правам пользования аренды ДГИ Земельный участок Адрес: г. Москва, ул. Горбунова, вл.27, стр.1, пл. 6850 кв.м, к.н.77:07:0004010:37	8 224,92	1 529,46
Оценочные обязательства и резервы	0,26	0,21
Обязательства по правам пользования аренды ДГИ Земельный участок Адрес: г. Москва, ул. Горбунова, вл.27, стр.1, пл. 1739 кв.м, к.н.77:07:0004010	2 074,73	-
Нежилое помещение пл.22,6 кв.м Адрес: г.Москва, ул.Малая Семеновская, д.9, стр.3, 3 эт, пом XXI, ком 90	285,37	-
Внеоборотные активы	834,22	-
Обязательства по правам пользования аренды АЛЪЯНС ООО нежилого помещения пл.19 кв.м Адрес: г.Москва, ул.Льва Яшина, д.9, 1эт, пом IX, ком 4Б	-	47,07

**Расшифровка стр. 1450 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса**

в тыс.руб.

<b>Прочие обязательства долгосрочные</b>	<b>На 31.12.2024</b>	<b>На 31.12.2023</b>
Счета 01, 76.07.1, 76.07.5	31 033,96	5 027,43
Обязательства по правам пользования аренды ДГИ Земельный участок Адрес: г.Москва, ул. Горбунова, вл.27, стр.1, пл. 6850 кв.м, к.н.77:07:0004010:37, Обязательства по правам пользования аренды ДГИ Земельный участок Адрес: г.Москва, ул. Горбунова, вл.27, стр.1, пл. 1739 кв.м, к.н.77:07:0004010	30 416,95	5 027,43
Обязательства по правам пользования аренды ГК Основа АО Нежилое помещение пл.22,6 кв.м Адрес: г.Москва, ул.Малая Семеновская, д.9, стр.3, 3 эт, пом XXI, ком 90	617,01	-

Общая сумма обязательств по правам пользования аренды в сумме 7 691 756,78 рублей разбита на долгосрочную и краткосрочную задолженность по срокам выплаты на 31.12.2023г. сумма 2 664 329,64 рублей – краткосрочная задолженность сумма платежей на 2024г., сумма 5 027 427,17 рублей – долгосрочная задолженность.

Общая сумма обязательств по правам пользования аренды в сумме 31 884 179,61 рублей разбита на долгосрочную и краткосрочную задолженность по срокам выплаты на 31.12.2024г. сумма 850 219,48 рублей – краткосрочная задолженность сумма платежей на 2025г., сумма 31 033 960,13 рублей – долгосрочная задолженность.

#### **У. Краткосрочные обязательства**

##### **Расшифровка стр. 1510 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса**

в тыс.руб.

Задолженность краткосрочная	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Заемные средства	116 273,94	-	-
ГК ОСНОВА Договор ГС-7/19(ГКО-407/19) от 11.09.2019г. договор займа до 31.12.2025г.	116 273,94	-	-

##### **Расшифровка стр. 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса**

в тыс.руб.

Кредиторская задолженность	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
	119 120,90	1 243,31	1 959,92
<i>Расчеты с покупателями и заказчиками, с учетом НДС</i>	-	-	-
	-	-	-
<i>Поставщиков и подрядчиков, с учетом НДС</i>	220,00	421,00	18,00
ГК ОСНОВА Договор ГС-6/21(ГКО-846/21) от 01.07.2021г. консалтинг	-	21,00	18,00
МИРСОН ООО Договор ГС-11/23(016-00/2023) от 05.12.2023г. Комплекс работ по содержанию стройплощадки	-	250,00	-
ГРАДИЕНТ ЧОП ООО Договор 07-Г(07-Г) от 01.03.2023г. охрана	220,00	150,00	-
<i>Задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	3,73	3,45	3,63
<i>Задолженность по налогам и сборам</i>	430,11	168,94	161,61
НДФЛ	0,07	-	1,12
НДС налоговый агент	176,78	-	-
Налог на имущество	253,26	168,94	160,49
<i>Прочая кредиторская задолженность, с учетом НДС</i>	118 461,56	645,16	1 774,19
ГК Основа АО Договор ГС-2/20(ГКО-230/20) от 30.04.2020г. Техзаказ	145,54	-	-
СБЕРБАНК ПАО СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК Договор ГС-29/24(400G013F7) от 31.10.2024г.	58 316,02	-	-
ГК Основа АО Договор ГС-2/20(ГКО-230/20) от 30.04.2020г. Вознаграждение техзаказчика	60 000,00	645,16	1 774,19
<i>Расчеты с персоналом по оплате труда</i>	5,50	4,76	2,49

##### **Расшифровка стр. 1540 «Оценочные обязательства» Бухгалтерского баланса**

в тыс.руб.

Оценочные обязательства	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
-------------------------	---------------	---------------	---------------

	<b>8,79</b>	<b>2,63</b>	<b>0,60</b>
Резерв на оплату отпусков	8,79	2,63	0,60

**Расшифровка стр. 1550 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса**

в тыс.руб.

<b>Прочие обязательства краткосрочные</b>	<b>На 31.12.2024</b>	<b>На 31.12.2023</b>
Счета 01, 76.07.1, 76.07.5	<b>850,22</b>	<b>2 664,33</b>
Обязательства по правам пользования аренды ДГИ Земельный участок Адрес: г.Москва, ул. Горбунова, вл.27, стр.1, пл. 6850 кв.м, к.н.77:07:0004010:37, Обязательства по правам пользования аренды ДГИ Земельный участок Адрес: г.Москва, ул. Горбунова, вл.27, стр.1, пл. 1739 кв.м, к.н.77:07:0004010	548,64	2 400,65
Обязательства по правам пользования аренды нежилого помещения пл.19 кв.м Адрес: г.Москва, ул.Льва Яшина, д.9, 1эт, пом IX, ком 4Б	-	263,68
Обязательства по правам пользования аренды ГК Основа АО Нежилое помещение пл.22,6 кв.м Адрес: г.Москва, ул.Малая Семеновская, д.9, стр.3, 3 эт, пом XXI, ком 90	301,58	-

Общая сумма обязательств по правам пользования аренды в сумме 7 691 756,78 рублей разбита на долгосрочную и краткосрочную задолженность по срокам выплаты на 31.12.2023г. сумма 2 664 329,64 рублей– краткосрочная задолженность сумма платежей на 2024г., сумма 5 027 427,17 рублей – долгосрочная задолженность.

Общая сумма обязательств по правам пользования аренды в сумме 31 884 179,61 рублей разбита на долгосрочную и краткосрочную задолженность по срокам выплаты на 31.12.2024г. сумма 850 219,48 рублей – краткосрочная задолженность сумма платежей на 2025г., сумма 31033960,13 рублей – долгосрочная задолженность.

**4. Операции в иностранной валюте**

В 2024 году ООО Специализированный застройщик «ГермесСтрой» не осуществляло операции, выраженные в иностранной валюте.

**5. Неденежные операции.**

В 2024 году ООО Специализированный застройщик «ГермесСтрой» не осуществляло неденежные операции.

**6. Информация об активах и обязательствах, формируемых в порядке применения ПБУ № 18/02**

Для учета расчетов по налогу на прибыль Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль». Информация о текущем налоге на прибыль формируется в бухгалтерском учете, путем корректировки условного расхода (дохода) по налогу на прибыль на суммы признанных в отчетном периоде постоянных налоговых активов и обязательств, а также на суммы разниц между признанными и погашенными в отчетном периоде суммами отложенных налоговых активов (обязательств). За **2024** год Обществом по налоговому учету получен убыток от финансово-хозяйственной деятельности в размере (28 288) тыс.руб.

<b>Показатель</b>	<b>Сумма, тыс. руб.</b>	<b>Типа налогового обязательства/актива</b>	<b>Сумма, тыс. руб.</b>
Убыток по данным бухгалтерского учета	(29 003)	Условный доход по налогу на прибыль	5 801
Доходы, не увеличивающие	0	Начислен ПНА	0

налогооблагаемую прибыль			
Расходы, не уменьшающие налогооблагаемую прибыль	0	Начислено ПНО	0
Временная разница по ППА	715	Начислен ОНО	(143)
Убыток в целях налогообложения	(28 288)	Отложенный налог на прибыль за отчетный период	5 658

## 7. Иное использование имущества

в тыс.руб.

Полученные в аренду ОС, числящиеся за балансом	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
АЛЪЯНС ООО (ИНН 9729010701) Нежилое помещение пл.19 кв.м Адрес: г.Москва, ул.Льва Яшина, д.9, 1эт, пом IX, ком 4Б Договор ГС-2/21(16/04/2019-Яш) от 18.06.2021г. (арендованное имущество)	-	240,00	240,00

## 8. Обеспечения обязательств

в тыс.руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные – всего	-	-
Обеспечительный платеж	-	-
в том числе:	-	-
Выданные – всего	728 950,65	280 511,20
в том числе:		
Залог имущества, имущественных прав	728 905,45	280 490,20
Обеспечительный платеж	45,20	21,00
Поручительство за третьих лиц	-	-

### Обеспечения обязательств полученные:

У Общества обеспечения обязательств полученные отсутствуют.

### Обеспечения обязательств выданные:

- По Договору ГС-30/24(ДИ\_400G013F7) от 29.11.2024 с Сбербанк ПАО Северо-Западный банк в залоге право пользования земельным участком пл. 6850 кв.м к.н.77:07:0004010:37, здание к.н 77:07:0004010:1032 пл. 836,8 кв.м на сумму 728 905 454,64 рублей.
- Обеспечительный платеж ГК ОСНОВА АО (ИНН 9715264590) по Договору ГКО-1198/24(ГС-17/24) от 15.07.2024г. аренда офиса 45 200,00 рублей.

## 9. Сведения о связанных сторонах, состав членов исполнительных и контрольных органов организации

В соответствии с Учетной политикой ООО Специализированный застройщик "ГермесСтрой" к установленным Обществом (в соответствии с п.9 ПБУ 11/2008), связанным сторонам, информация о которых раскрывается в бухгалтерской (финансовой) отчетности, относятся связанные стороны, операции с которыми оказывают существенное влияние на финансовую (бухгалтерскую) отчетность Общества».

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Характер отношений
1	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Горбунова Стрит»</b>	<i>Юридическое лицо которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица (100%)</i>	<i>организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом</i>

2	<i>Общество с ограниченной ответственностью «Циркон»</i>	<i>Юридическое лицо которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица (100%)</i>	<i>организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом</i>
3	<i>Булгакова Наталья Дмитриевна</i>	<i>Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества, лицо является генеральным директором</i>	<i>лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо</i>

№ п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной
1	ООО «Горбунова Стрит» (ОГРН 1217700366993)	Владеет 100% долей в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «ГермесСтрой»
2	ООО «Витязь» (ОГРН 1197746266453)	Булгакова Н.Д.- Генеральный директор ООО «Витязь»
3	ООО «ФранкоИнвест» (ОГРН 1197746054461)	Булгакова Н.Д.- Генеральный директор ООО «ФранкоИнвест»
4	Булгакова Наталья Дмитриевна	Генеральный директор ООО «Специализированный застройщик «ГермесСтрой»
5	Галактионова Ольга Александровна	Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
6	Поляков Алексей Николаевич	Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
7	ООО ЭРИДА (ОГРН 1207700124851)	Компании, в которых руководитель также является действующим руководителем
8	ЛЕНИНСКИЙ 121, ООО (ОГРН 1217700391248)	Булгакова Н.Д.- Генеральный директор ООО «Ленинский 121»
9	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СИЛИКАТДЕВЕЛОПМЕНТ, ООО (ОГРН 1217700055539)	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
10	ООО ЦИРКОН (ОГРН 1217700037433)	Совладельцы с долей равной или больше 20%
11	Бенефициарный владелец	Ганзюк Сергей Семенович

#### 10. Сведения об операциях со связанными сторонами

в тыс. руб.

№ п/п	Наименование связанной стороны Виды операций	Стоимостные показатели по незавершенным на начало отчетного периода операциям		Объем операций за 2024 год		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям		Условия / сроки расчетов
		Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
1.	ЦИРКОН ООО Договор займа ГС-7/24(ЦРК-2/24) от 07.02.2024г. (до 30.09.2028г.)	-	-	424 733,03	-	424 733,03	-	безналичные/ краткосрочная

#### 11. Вознаграждения Основного управленческого персонала

в тыс.руб.

Наименование вида выплат	2024 г.	2023 г.
Краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного	84	76

периода и 12 месяцев после отчетной даты (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде и т. д.		
Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты:	отсутствуют	отсутствуют
Вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями)	отсутствуют	отсутствуют
Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	отсутствуют	отсутствуют
Иные долгосрочные вознаграждения	отсутствуют	отсутствуют

## **12. Контролируемые сделки**

Контролируемые сделки, связанные с приобретением и продажей основных средств и финансовых вложений, не осуществлялись.

## **13. Условные факты хозяйственной деятельности**

Условных фактов хозяйственной деятельности не было.

## **14. Инвентаризация**

Проведена инвентаризация на конец года денежных средств на расчетных счетах организации, товарно-материальных запасов, основных средств, расчетов с покупателями и заказчиками, расчетов с поставщиками и подрядчиками, расчетов с прочими дебиторами и кредиторами, товарно-материальных ценностей, незавершенного строительства и готовой продукции. Приказ № 1-ИНВ от 20.12.2024г., Приказ № 2-ИНВ от 20.12.2024г.

Не разрешенных на отчетную дату разногласий с налоговыми органами по поводу начисления налогов в бюджет нет.

## **15. Информация о государственной помощи и бюджетных кредитах.**

В отчетном году государственная помощь и бюджетные кредиты не предоставлялись.

## **16. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом.**

В отчетном году договоров доверительного управления имуществом не заключалось.

## **17. Судебные разбирательства Общества.**

Судебных разбирательств, существенно влияющих на финансовую отчетность на 31.12.2024г. и дату подготовки отчетности – нет.

## **18. Информация по сегментам**

Информация по операционным сегментам не выделяется, так как нет видов определенных услуг (товаров), оказание которых подвержено рискам и получению прибылей, отличным от рисков и прибылей по другим услугам (товарам).

Совместная деятельность с другими организациями не осуществляется.

Фактическим местом оказания услуг является город Москва.

## **19. Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ № ПЗ-9/2012 «О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности»**

Общество подвержено группе рисков, не зависящих от действия самой организации: введение санкций, увеличение ключевой процентной ставки, падение курса рубля.

#### 1. Финансовые риски

Общество подвержено рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

##### 1.1.

#### Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения цен на товары и ценовых индексов и прочие ценовые риски.

#### Риск изменения процентной ставки

Руководство Общества ведет переговоры и прикладывает все усилия по сохранению процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

#### Валютный риск

Общество не оказывает услуги, не продает продукцию, не приобретает товары и не привлекает существенные заемные средства. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено влиянию валютного риска.

##### 1.2. Кредитный риск

Кредитный риск – это риск того, что Общество понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполняют свои обязательства по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги, новации). Обществом ведутся переговоры с кредитными организациями о сохранении условий кредитования.

##### 1.3. Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам, др.

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет незадействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

## 2 Правовые риски

### 2.1. Риски, связанные с изменением валютного регулирования

#### Внутренний рынок:

Риски, связанные с возможностью изменения валютного регулирования, в настоящее время рассматриваются Обществом, как несущественные.

#### Внешний рынок:

Правовые риски, связанные с изменением валютного регулирования на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с отсутствием операций Общества на внешнем рынке.

### 2.2. Риски, связанные с изменением налогового законодательства

#### Внутренний рынок:

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть

начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Внешний рынок:

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом соответствующих операций Общества.

### 3. Страновые и региональные риски

Общество осуществляет основную деятельность в России.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной, в то же время российская экономика подвержена негативному влиянию из-за санкций, введенных против России некоторыми странами. Несмотря на стабилизационные меры, предпринимаемые Правительством Российской Федерации с целью обеспечения ликвидности и рефинансирования зарубежных займов российских банков и компаний, сохраняется неопределенность относительно возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала для Общества и его контрагентов, что может повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. Нестабильность на рынках капитала может привести к существенному ухудшению ликвидности в банковском секторе и ужесточению условий кредитования в России.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Вероятность возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в стране и регионе, в котором Общество осуществляет свою деятельность, оценивается как недостаточная для того, чтобы рассматривать эти риски в качестве обстоятельств, способных значительным образом повлиять на деятельность Общества.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

### 4. Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие в выбор его контрагентов, вследствие отсутствия негативного представления об участии Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

## **20. События после отчетной даты**

События после отчетной даты отсутствуют.

## **21. О непрерывности деятельности**

Чистые активы Общества составили:

На 31.12.2022г. - 10 173 тыс.руб.

На 31.12.2023г. - 2 692 тыс.руб.

На 31.12.2024г. - (17 524) тыс.руб.



Общество не имеет намерений продажи, либо закрытия никакой существенной части деятельности организации, отсутствуют решения участников о прекращении деятельности Общества. Общество не планирует прекратить свою деятельность в обозримом будущем.

*Генеральный директор*

*Н.Д. Булгакова*

*«26» марта 2025 года*

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

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

**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

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

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

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



### 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2023г.	-	-	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Булгакова Наталья  
Дмитриевна**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

26 марта 2025 г.



**2.2. Незавершенные капитальные вложения**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2024г.	30 071	7 711	-	(7 711)	30 071
	5250	за 2023г.	30 071	-	-	-	30 071
в том числе:							
Затраты на весь проект (г. Москва, ул. Горбунова, вл.27, стр.1)	5241	за 2024г.	30 071	-	-	-	30 071
	5251	за 2023г.	30 071	-	-	-	30 071
Нежилое помещение пл.22,6 кв.м Адрес: г.Москва, ул.Малая Семеновская, д.9, стр.3, 3 эт, пом XXI, ком 90	5242	за 2024г.	-	1 036	-	(1 036)	-
	5252	за 2023г.	-	-	-	-	-
ППА_ЗУ Адрес: г.Москва, ул. Горбунова, вл.27, стр.1, пл. 1739 кв.м, к.н.77:07:0004010	5243	за 2024г.	-	5 981	-	(5 981)	-
	5253	за 2023г.	-	-	-	-	-
Нежилое помещение пл.12,60 кв.м Адрес: г.Москва, ул.Золотая, д.11, стр.2, пом.218	5244	за 2024г.	-	694	-	(694)	-
	5254	за 2023г.	-	-	-	-	-

**2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации**

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

**2.4. Иное использование основных средств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	240	240
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Булгакова Наталья  
Дмитриевна**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

26 марта 2025 г.





**3.2. Иное использование финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Булгакова Наталья  
Дмитриевна**  
(расшифровка подписи)

26 марта 2025 г.



**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 \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Булгакова Наталья  
Дмитриевна**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

26 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	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	74 733	-	-	-	-	-	-	-	74 733	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ЦИРКОН ООО Договор ГС-7/24(ЦРК-2/24) от 07.02.2024г. проценты по договору займа	5504	за 2024г.	-	-	74 733	-	-	-	-	-	X	X	74 733	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	30 959	-	99 454	-	(1 193)	(1)	-	-	-	-	129 219	-
	5530	за 2023г.	8 301	-	23 458	-	(800)	-	-	-	-	-	30 959	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	30 119	-	98 878	-	1	(1)	-	-	-	-	128 997	-
	5532	за 2023г.	7 461	-	22 658	-	-	-	-	-	-	-	30 119	-
Прочая	5513	за 2024г.	840	-	576	-	(1 194)	-	-	-	-	-	222	-
	5533	за 2023г.	840	-	800	-	(800)	-	-	-	-	-	840	-
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2024г.	30 959	-	174 187	-	(1 193)	(1)	-	X	-	-	203 952	-
	5520	за 2023г.	8 301	-	23 458	-	(800)	-	-	X	-	-	30 959	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	783 062	1 356 778	284 175	(800 466)	-	-	-	-	1 623 549
	5571	за 2023г.	326 825	386 147	70 090	-	-	-	-	-	783 062
в том числе:											
кредиты	5552	за 2024г.	743 887	1 288 468	275 386	(800 466)	-	-	-	-	1 507 275
	5572	за 2023г.	293 104	385 997	64 786	-	-	-	-	-	743 887
займы	5553	за 2024г.	39 175	68 310	8 789	-	-	-	-	-	116 274
	5573	за 2023г.	33 721	150	5 304	-	-	-	-	-	39 175
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	1 243	118 149	-	(271)	-	-	-	-	119 121
	5580	за 2023г.	1 960	417	-	(1 134)	-	-	-	-	1 243
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	421	70	-	(271)	-	-	-	-	220
	5581	за 2023г.	18	403	-	-	-	-	-	-	421
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	172	262	-	-	-	-	-	-	434
	5583	за 2023г.	166	12	-	(6)	-	-	-	-	172
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2024г.	650	117 817	-	-	-	-	-	-	118 467
	5586	за 2023г.	1 776	2	-	(1 128)	-	-	-	-	650
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2024г.	784 305	1 474 927	284 175	(800 737)	-	X	-	-	1 742 670
	5570	за 2023г.	328 785	386 564	70 090	(1 134)	-	X	-	-	784 305

**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 \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Булгакова Наталья  
Дмитриевна**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

26 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	148	138
Отчисления на социальные нужды	5630	46	43
Амортизация	5640	315	221
Прочие затраты	5650	476	1 053
Итого по элементам	5660	985	1 455
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	985	1 455

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Булгакова Наталья  
Дмитриевна**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

26 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	3	14	(8)	-	9
в том числе:						
Резервы отпусков	5701	3	14	(8)	-	9

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Булгакова Наталья  
Дмитриевна**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

26 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	728 951	280 511	280 511
в том числе:				
БАНК ДОМ.РФ АО Договор ГС-13/22(1012/259-22) от 16.11.2022г. в залоге право пользования земельным участком пл. 6850 кв.м к.н.77:07:0004010:37, здание к.н 77:07:0004010:1032 пл. 836,8 кв.м	5811	-	280 490	280 490
Обеспечительный платеж АЛЪЯНС ООО (ИНН 9729010701) по Договору Договор ГС-2/21(16/04/2019-Яш) от 18.06.2021г. аренда офиса	5812	-	21	21
Обеспечительный платеж ГК ОСНОВА АО (ИНН 9715264590) по Договору ГКО-1198/24(ГС-17/24) от 15.07.2024г. аренда офиса	5813	45	-	-
По Договору ГС-30/24(ДИ_400G013F7) от 29.11.2024 с Сбербанк ПАО Северо-Западный банк в залоге право пользования земельным участком пл. 6850 кв.м к.н.77:07:0004010:37, здание к.н 77:07:0004010:1032 пл. 836,8 кв.м	5814	728 906	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Булгакова Наталья  
Дмитриевна**  
(расшифровка подписи)

26 марта 2025 г.

**9. Государственная помощь**

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Булгакова Наталья  
Дмитриевна**  
(расшифровка подписи)

26 марта 2025 г.