ГРУППА КОМПАНИЙ К1

Общество с ограниченной ответственностью
«Инвестстрой»
(ООО «Инвестстрой»)

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерской (финансовой) отчетности

за 2024 год

г. Москва

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
Общества с ограниченной ответственностью «Инвестстрой»
за 2024 год

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1. Краткая характеристика организации и основных направлений деятельности

Общество создано в соответствии с Федеральным законом от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Полное наименование Общества	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестстрой»
Сокращенное наименование Общества	ООО «Инвестстрой»
Местонахождение	109147, г. Москва, вн.тер. г. Муниципальный округ Таганский, ул. Таганская, дом 17-23.
Дата государственной регистрации	17.05.2023
Основной регистрационный номер	1237700351217
Среднесписочная численность на 31.12.2023 г.	16 человек
Среднесписочная численность на 31.12.2024 г.	26 человек
Код ОКВЭД	41.20 (Строительство жилых и нежилых помещений)
ИНН/КПП	9703145310/770901001

В связи с подписанием 7 июля 2023 г. договора строительного подряда Обществом осуществляются общестроительные работы по созданию научно-образовательного центра и студенческого городка в г. Южно-Сахалинске. Срок исполнения всех обязательств по договору строительного подряда заканчивается 15 декабря 2026 года. Заказчиком по указанному договору является ООО «ИФР-ЕКБ».

Активы Общества расположены на территории Российской Федерации.

В отчетном периоде Общество действовало на основании Устава, утвержденного общим собранием учредителей Общества, протокол № 1 от 04.03.2023.

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2024 г. Составляет сто тысяч рублей 00 копеек. В 2023-2024 годах изменения в уставный капитал не вносились.

Общество раскрывает информацию об осуществляемой деятельности в соответствии с установленными стандартами раскрытия информации и действующим законодательством Российской Федерации.

2. Связанные стороны:

Юридические и (или) физические лица, контролирующие Общество и способные оказывать влияние на деятельность Общества:

Основной управленческий персонал Общества:

Единоличный исполнительный орган Общества – Генеральный директор Баскаков Евгений Александрович на основании Приказа № 01-ИС/23 от 22.06.2023г. и Протокола внеочередного общего собрания участников Общества от 22.06.2023г.

Коллегиальный исполнительный орган уставом Общества не предусмотрен.

Участники Общества по состоянию на конец отчетного периода 31.12.2024:

- Общество с ограниченной ответственностью «К1 Концессии» ИНН 7703464457 с долей владения в уставном капитале 50,00%.

Мажоритарным участником ООО «К1 Концессии» ИНН 7703464457 с долей владения 60,00% является ООО «К 1» ИНН 9723051405 (доля 100% уставного капитала которого принадлежит Колосову Дмитрию Сергеевичу (ИНН 644920789674).

Владельцем 40% доли ООО «К1 Концессии» является Овчинников Павел Андреевич (ИНН 780623289479).

- Общество с ограниченной ответственностью «ГПБ-Инфраструктурное строительство», ОГРН 1237700183808, ИНН 9727028502, зарегистрированное по адресу: 115054, г. Москва, ул. Валовая, д. 26, с долей владения в уставном капитале 50,00%.

Информация об аффилированных лицах Общества по состоянию на 31.12.2024 г. представлена в приложении № 12 к настоящим пояснениям.

Информация об операциях со связанными сторонами расшифрована в приложении № 11 к настоящим пояснениям.

Фактическими бенефициарными владельцами ООО «Инвестстрой» являются: физическое лицо Колосов Дмитрий Сергеевич (ИНН 644920789674) и физическое лицо Овчинников Павел Андреевич (ИНН 780623289479).

3. Сведения об аудиторе

Аудитором бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2024 год утверждено Акционерное Общество «ЮНИКОН», Адрес местонахождения: Россия, 117587, Москва, Варшавское шоссе, д. 125, стр. 1, секция 11, 3 эт., пом. I, ком. 50.

II. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ ОРГАНИЗАЦИИ

В 2024 г. в Обществе действовала учетная политика, утвержденная Приказом № 2-1 от 01 июля 2023 года. В учетную политику в 2024 внесены изменения согласно Приказу № 11 от 28 декабря 2024 г.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

Активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);

Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Годовая бухгалтерская отчетность включает в себя полный комплект отчетности, в том числе: бухгалтерский баланс; отчет о финансовых результатах; отчет об изменениях капитала; отчет о движении денежных средств; пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной и текстовой форме.

Содержание и формы бухгалтерской отчетности (преемственность представления) являются неизменными от одного отчетного периода к другому.

По каждому числовому показателю бухгалтерской отчетности приведены данные минимум за два года - отчетный и предшествующий отчетному, входящие остатки (и сравнительная информация) сверены с предыдущей отчетностью.

Статьи годовой бухгалтерской отчетности подтверждены результатами инвентаризации имущества и обязательств.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета, подготовку бухгалтерской (финансовой) отчетности, формирование учетной политики, а также за предоставление внутренним и внешним пользователям полной и достоверной бухгалтерской отчетности несет Генеральный директор.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, раскрыты все существенные показатели.

Затраты Общества на приобретение, создание, улучшение объектов основных средств, объектов нематериальных активов, а также восстановление объектов основных средств признаются капитальными вложениями в случае, если актив соответствует следующим критериям:

- предназначен для использования Обществом в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд;

- предназначен для использования Обществом в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

- способен приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем, на получение которых Общество имеет право, в течение периода более 12 месяцев;

- определена сумма понесенных затрат или приравненная к ней величина.

К капитальным вложениям относятся, поименованные в п. 5 ФСБУ 26/2020 Капитальные вложения.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение объектов основных средств, объектов нематериальных активов, а также на восстановление объектов основных средств (далее - фактические затраты).

Инвентарная стоимость объекта складывается из затрат, включенных в проектно-сметную документацию. Затраты на капитальное строительство (реконструкцию)

учитываются по фактическим расходам и отражаются на счетах бухгалтерского учета нарастающим итогом с начала строительства до момента ввода объекта в эксплуатацию. СМР и работы по монтажу оборудования, выполненные подрядным способом, отражаются в бухгалтерском учете на основании акта (форма № КС-2), справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3) и других первичных документов, принятых от подрядной организации; при хозяйственном способе по фактически произведенным затратам на основании первичных учетных документов.

При хозяйственном способе учитывается заработная плата и отчисления в государственные внебюджетные фонды с заработной платы основных производственных рабочих, задействованных в сооружении/реконструкции объектов основных средств.

К затратам на строительство и реконструкцию относится также заработная плата, отчисления в государственные внебюджетные фонды с заработной платы работников, занимающихся организацией, обслуживанием и контролем процесса строительства/реконструкции с учетом коэффициента трудового участия в инвестиционной деятельности каждого из этих работников, а также работников, занимающихся разработкой и реализацией инвестпрограммы. Порядок включения данных затрат в стоимость объектов строительства/реконструкции устанавливается приказом по Обществу.

В стоимость объектов строительства/реконструкции включаются также иные затраты, непосредственно связанные со строительством/реконструкцией, в том числе: услуги агента по поиску (выбору) подрядчика для выполнения СМР, проценты и дополнительные расходы по полученным кредитам и займам на строительства /реконструкцию. При отсрочке (рассрочке) на период свыше 6 (шести) месяцев в стоимость капитальных вложений включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки). Размер платы за отсрочку (рассрочку) платежей организация рассчитывает согласно условиям договоров (п. 12 ФСБУ 26/2020).

Организация проводит проверку капитальных вложений на обесценение один раз в год по состоянию на 31 декабря (п. 17 ФСБУ 26/2020).

Способ списания расходов будущих периодов: Расходы будущих периодов списываются равномерно в течение срока действия договора.

Перечень расходов будущих периодов:

- расходы по лицензированию, сертификации, страхованию;
- расходы на приобретение и использование программного обеспечения.
- иные расходы, относящиеся к следующим отчетным периодам.

В бухгалтерском балансе суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются свернуто в составе внеоборотных активов или долгосрочных обязательств, соответственно. В связи с переходом к отражению отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства в свернутом виде в отчетности производится ретроспективный пересчет.

Сумма резерва на оплату отпусков отражается по строке 1540 «Оценочные обязательства» Бухгалтерского баланса.

Резерв формируется исходя из количества дней оплачиваемого отпуска, на которые работник имеет право за отработанное время по состоянию на последнее число отчетного (налогового) периода. Сумма резерва по каждому работнику рассчитывается нарастающим итогом по формуле:

Резерв на оплату отпусков = (Среднедневная зарплата + Среднедневная зарплата х Тариф страховых взносов) х Количество дней отпуска, на которые работник имеет право на конец отчетного периода.

По мере начисления работнику отпускных выплат либо компенсаций за неиспользованный отпуск при увольнении, начисленные суммы резерва (оценочного резерва) списываются. Резерв подлежит инвентаризации по итогам отчетного периода.

В первом отчетном периоде, с которого утеряно право на применение упрощенного учета, признание резерва по оценочным обязательствам производится путем единовременного признания (корректировки) счета учета 96 «Резерв предстоящих расходов» по состоянию на начало и конец года, резерв инвентаризируется, влияние на отчетность отражается ретроспективным способом.

По работам в соответствии с договорами строительного подряда, длительность выполнения которых составляет более одного отчетного года (долгосрочный характер) или сроки начала и окончания которых приходятся на разные отчетные годы, признаются расходы по «мере готовности», исходя из подтвержденной Обществом степени завершенности работ по договору на отчетную дату и в отчете о финансовых результатах признают расходы в тех же отчетных периодах, в которых выполнены соответствующие работы, независимо от того, должны или не должны они предъявляться к оплате заказчику до завершения работ по договору (этапа работ, предусмотренного договором) в соответствии с п. 3, 11 Приложения 1 к приказу Минфина России от 24.10.2008 г. № 116н ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда».

Списание накопленных затрат, связанных с основным производством (строительством), со счета 20 «Основное производство» осуществляется ежемесячно по мере производства работ по конкретному объекту на основании заключения эксперта о степени продвижения работ по проекту (строительству) и (или) подписания соответствующих актов и справок по форме КС-2 и КС-3 с генеральными подрядчиками, субподрядчиками в соответствии с п. 4.10 Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации МДС 81-35.2004, утвержденной Постановлением Госстроя России от 05.03.2004 N 15/1, п. 9 Приложения 1 к Приказу Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 33н ПБУ 10/99 «Расходы организации». Прочими доходами ПБУ 9/99 п. 17

Прямые расходы списываются со счета 20 «основное производство» на счет 90.02. Управленческие расходы списываются со счета 26 «Общехозяйственные расходы» на счет 90.08.

Показатели бухгалтерской отчетности признается существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации.

Порядок признания выручки Обществом "по мере готовности" предусматривает, что выручка и расходы по договору формируются на основе стадии завершенности строительных работ на отчетную дату. В отчете о финансовых результатах они признаются в тот же отчетный период, когда были выполнены работы (т.е. ежемесячно, вне зависимости от документов о фактическом принятии выполненных работ).

Применение способа "по мере готовности" регламентируется Положением по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда". ПБУ 2/2008.

Затраты Общества, связанные с созданием общих условий производства, его обслуживанием, организацией и управлением, которые на прямую не относятся к объекту основного производства (строительства) и по которым четкую связь понесенных затрат с полученными доходами по основной деятельности установить невозможно, в бухгалтерской отчетности признаются в составе расходов в период их возникновения и учитываются как общехозяйственные (косвенные) расходы.

В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 5 % и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 5 % от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

III. ИСПРАВЛЕНИЕ ОШИБОК В БУХГАЛТЕРСКОМ УЧЕТЕ И ОТЧЕТНОСТИ

В соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» ошибкой признается неправильное отражение (не отражение) фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и (или) бухгалтерской отчетности Общества.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 5 %.

С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

По состоянию на 31.12.2023 г. в бухгалтерской финансовой отчетности из строки 1520 кредиторская задолженность по полученному авансу по договору подряда № 3 от 07.07.2023 г. в размере 2 733 177 тыс. руб. определена как долгосрочная кредиторская задолженность и перенесена в строку 1450 бухгалтерской финансовой отчетности.

Налог на прибыль организаций

Для целей налогообложения прибыли ООО «Инвестстрой» должно было включить в прямые расходы незавершенного производства расходы по договору купли-продажи предпроектной документации № 1 от 15.06.2023 в сумме 48 952 197,92 руб.

Искажение налоговой базы по налогу на прибыль за 2023 г. в результате ошибки не произошло. Ошибка не повлекла занижение суммы налога, подлежащего уплате.

Вносить изменения и представлять в инспекцию уточненную налоговую декларацию по налогу на прибыль за 2023 г. не требуется.

IV. ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ АКТИВОВ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

В целях обеспечения достоверности годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности. Подтверждения информации в регистрах бухгалтерского учета о составе активов и обязательств Общества в соответствии с федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ (утвержденным приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34 н) и приказом Минфина России от 13.01.2023 № 4н «Об утверждении

Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» (стандарт применен Обществом досрочно). Общество устанавливает в учетной политике периодичность и порядок проведения инвентаризации активов и обязательств.

Показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 31.12.2024 подтверждены данными обязательной инвентаризации активов и обязательств Общества, проведенной перед составлением годовой бухгалтерской отчетности согласно приказу № 10 от 28.12.2024 г.

V. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

1. Основные средства

Учет основных средств в Обществе ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Общество применяет данные стандарты с отчетности за 2024 год согласно п.49 ФСБУ 6/2020. В бухгалтерской отчетности за 2024 год Общество не пересчитывало сравнительные показатели за периоды, предшествующие 2024 году.

Основные средства отражаются по стоимости приобретения или строительства, не включая затраты на текущее обслуживание, за вычетом накопленной амортизации и накопленного обесценения.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Применяется линейный метод начисления амортизации основных средств.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам основных средств (далее – ОС), если его стоимость больше 100 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Оценка сроков полезного использования объектов основных средств является предметом профессионального суждения руководства, основанного на опыте использования аналогичных активов. При определении сроков полезного использования активов руководство принимает во внимание следующие факторы: характер ожидаемого использования, оценку технологического устаревания, физический износ и среду эксплуатации активов, планов по замене.

Общество ведет раздельный учет в разрезе видов владения основных средств.

Общество принимает ликвидационную стоимость основных средств равной нулю, так как не ожидаются поступления от выбытия объектов основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования.

Амортизация не начисляется по объектам основных средств, установленным п. 28 ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Срок полезного использования по собственным основным средствам проверяется на соответствие условиям использования ОС в конце каждого отчетного года. При наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможности изменения (п.27 ФСБУ 6/2020) сроков полезного использования, по результатам такой проверки, Общество принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации.

Возникшие, в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Объекты основных средств проверяются на обесценение по результатам годовой инвентаризации.

При проведении теста на обесценение собственных объектов основных средств комиссия рассматривает внешние и внутренние источники информации. Признаки обесценения: значительное снижение справедливой стоимости актива в результате его эксплуатации; моральное устаревание или физическое повреждение актива, снижающее его стоимость, либо резкое увеличение расходов на эксплуатацию или обслуживание актива.

2. Арендованные основные средства

Ведение учета договоров аренды (субаренды) предусмотрен с учетом норм Федерального стандарта бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (далее – ФСБУ 25/2018), утвержденного Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н. Общество использует права по пункту 11 ФСБУ 25/2018, при выполнении условий, установленных пунктом 12 настоящего Стандарта, арендатор может не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и не признавать обязательство по аренде в любом из следующих случаев:

а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;

б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов;

в) арендатор относится к экономическим субъектам, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность (далее - упрощенные способы учета).

В случае, указанном в подпункте "а" настоящего пункта, решение о применении настоящего пункта принимается арендатором в отношении группы однородных по характеру и способу использования предметов аренды. В случаях, указанных в подпунктах "б" и "в" настоящего пункта, решение о применении настоящего пункта принимается в отношении каждого предмета аренды.

Оценка необходимости признания права пользования активом (далее - ППА) по договорам аренды производится в отношении каждого предмета аренды.

Для договоров, по предметам аренды, которых не признается ППА, арендные платежи в затратах признаются равномерно ежемесячно в течение срока аренды.

Для договоров, по предметам аренды, которых признается ППА, его фактическая стоимость определяется без включения затрат в связи с поступлением предмета аренды и доведением до готовности; оценочного обязательства на демонтаж.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей. Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Под номинальными величинами Общество принимает сумму обязательств по договору.

Ставка дисконтирования определяется равной процентной ставке по кредитам, опубликованной на официальном сайте Банка России в сети Интернет в Статистическом бюллетене Банка России для субъектов малого и среднего предпринимательства. При

этом используется информация, доступная на дату отражения операции в бухгалтерском учете.

Амортизация по данным объектам учета начисляется линейным методом в течении действия срока договора аренды.

Переоценка ППА по объектам аренды и лизинга не производится. Ежегодно на основании приказа о проведении годовой инвентаризации активов и обязательств производится пересмотр условий договоров аренды. При выявлении изменений комиссия принимает решение о внесении изменений в регистры бухгалтерского и налогового учета.

Информация об основных средствах, числящихся на балансе Общества, приведена в таблице:

Наименование показателя	Сумма на 31.12.2024 г. (тыс. руб.)	Сумма на 31.12.2023 г. (тыс. руб.)
Собственные основные средства (ст. 11501-11503)	103 870	910
в том числе:		
Машины и оборудование (кроме офисного)	102 917	
Офисное оборудование	258	426
Другие виды основных средств	695	484
Право пользования активами (ст. 11504)	7524	
ИТОГО строка 1150	111 394	910

Наличие и движение основных средств Общества в 2024 году, информация о накопленной амортизации представлены в Таблице 2. Основные средства 2.1 Наличие и движение основных средств. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год.

3. Капитальные вложения

Учет капитальных вложений в Обществе ведется в соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Капитальными вложениями признаются затраты Общества на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

Специальная одежда и специальная оснастка, срок полезного использования которых более 12 месяцев, включаются Обществом в состав основных средств в момент фактического начала эксплуатации.

за 2024 год:

Капитальные вложения	на 01.01.2024 (тыс. руб.)	Освоено	Введено	на 31.12.2024 (тыс. руб.)
Приобретение основных средств	933	123 752	123 752	124 685

за 2023 год:

Капитальные вложения	на 01.01.2023 (тыс. руб.)	Освоено	Введено	на 31.12.2023 (тыс. руб.)
Приобретение основных средств	-	933	933	933

Информация об изменении стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету (достройка, дооборудование, реконструкция, частичная ликвидация и т.д.) представлена в Таблице 2.3. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год.

Информация о наличии и движении объектов капитальных вложений и незаконченных операциях по приобретению, модернизации и т.п. основных средств представлена в Таблице 2.2. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год.

4. Запасы

Бухгалтерский учет запасов в Обществе в 2024 году осуществлялся в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н. Общество применяет ФСБУ 5/2019 перспективно.

В качестве запасов признаются активы, используемые в течение периода не более 12 месяцев. Стандарт применяется в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, связанные с приобретением указанных запасов, отражаются на счете 10 «Материалы» и признаются расходами периода по мере использования.

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер или однородная группа (в зависимости от вида запасов).

Аналитический учет запасов ведется с группировкой по видам и местам хранения.

Учет приобретения запасов производится без использования счета 15 «Заготовление и приобретение материалов» и счета 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» по фактической себестоимости.

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства, товаров и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

Активы, в отношении которых в момент приобретения невозможно определить принадлежность объектов к основным средствам или товарно-материальным запасам, отражаются в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов до момента ввода в эксплуатацию. В момент ввода производится отнесение актива к объекту основного средства или материалам в зависимости от характера использования. В отчетности данные активы отражаются в разделе «Основные средства» строка «ТМЦ сроком использования свыше 12 месяцев». При выбытии материальных ценностей их оценка производится по средней себестоимости.

В процессе проведения годовой инвентаризации проведен анализ по каждой единице материально-производственных запасов, принятой к учету. По результатам не выявлены неликвидные и невостребованные материалы, признаки обесценения ТМЦ не обнаружены, резерв под снижение стоимости запасов не начислен. Основную долю ТМЦ без движения более 12 месяцев составляет аварийный запас общества и ТМЦ, приобретенные в рамках программы планово-предупредительных ремонтов.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов	на 31.12.2023 г. (тыс.руб.)	на 31.12.2024 г. (тыс.руб.)
ООО КСП-Спецодежда	87	-
ООО Амира	-	2 788
ООО Амурсталь	7 703	33
АО ГПБ Комплект	-	169 945
ООО ЛИНО	-	10 929
ООО Сахалин Металл	-	1 128
Итого	**7 790**	**184 823**

Информация о наличии и движении запасов раскрыта в таблицах 4.1-4.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год.

5. Дебиторская, кредиторская задолженность

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности согласно Приказу Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации».

Классификация дебиторской и кредиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную производится, исходя из условий заключенных договоров, сложившихся фактов деятельности и намерений Общества.

Дебиторская задолженность. Структура дебиторской задолженности по строке 1230 бухгалтерского баланса выглядит следующим образом:

Состав дебиторской задолженности

Наименование	**Счет учета задолженности**	**Сумма дебиторской задолженности на 31.12.2024 (тыс.руб.)**	**Сумма дебиторской задолженности на 31.12.2023 (тыс.руб.)**
Расчеты с поставщиками и подрядчиками за минусом НДС	60.2 – 76.ВА	2 343 438	1 444 109
Расчеты с покупателями и заказчиками	62.01	501 996	80 014
Расчеты по налогам и сборам	68.1, 68.2	2 131	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	69	3	1
Расчеты с персоналом по прочим операциям	70	60	-
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	76	1 362	47
Долгосрочная дебиторская задолженность	76	750 000	1 000 000
Выполненные этапы по незавершенным работам	46	3 925 177	122 969
Итого:	**х**	**7 524 167**	**2 647 140**

Кредиторская задолженность. Структура кредиторской задолженности по строке 1520 бухгалтерского баланса выглядит следующим образом:

Наименование	**Счет учета задолженности**	**Сумма кредиторской задолженности на 31.12.2024 (тыс. руб.)**	**Сумма кредиторской задолженности на 31.12.2023 (тыс.руб.)**

Расчеты с поставщиками и подрядчиками	60.01	72 520	78 095
Расчеты по налогам и сборам	68	35 887	51 927
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	69	2 113	305
Расчеты с подотчетными лицами	71	14	58
Расчеты по отложенному НДС	76.Н.1	654 196	12 336
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	76.05, 76.09	453	-
Итого по строке 1520 "Кредиторская задолженность"	**х**	**765 184**	**142 721**

Кредиторская задолженность в части расчетов с поставщиками за товары (выполнения работ, оказания услуг) отражена с учетом НДС.

Расчеты с бюджетом по налогам и сборам соответствуют данным лицевых счетов налогоплательщика налоговых инспекций. По налогам и сборам в бюджет просроченная задолженность отсутствует.

При составлении бухгалтерской отчетности за 2024 г. согласно п. 19 ПБУ 18/02 Общество в бухгалтерском балансе отражает сальдировано сумму отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства, кроме случаев, когда законодательством Российской Федерации о налогах и сборах предусмотрено раздельное формирование налоговой базы.

Кредиторская задолженность по договорам аренды.

По строке 1450 бухгалтерского баланса Общество отражает задолженность по обязательствам по долгосрочным (сроком свыше 12 месяцев) договорам аренды согласно ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей. Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Под номинальными величинами Общество принимает сумму обязательств по договору.

Срок аренды для целей бухгалтерского учета рассчитывается исходя из сроков и условий, установленных договором аренды (включая периоды, не предусматривающие арендных платежей). При этом учитываются возможности сторон изменять указанные сроки, условия и намерения реализации таких возможностей. При определении срока аренды для целей бухгалтерского учета принимается во внимание наличие достаточной уверенности в продлении или прекращении аренды, уместные факты и обстоятельства, которые приводят к возникновению экономического стимула для продления или прекращения аренды.

Ставка дисконтирования определяется равной процентной ставке по кредитам, опубликованные на официальном сайте Банка России в сети Интернет в Статистическом бюллетене Банка России для субъектов малого и среднего предпринимательства. При этом используется информация, доступная на дату отражения операции в бухгалтерском учете.

тыс.руб.

Наименование кредитора (контрагента) / номер договора	Процентная ставка дисконтирования	Срок договора	Счет учета задолженности	Сумма долгосрочной задолженности на 31.12.2023 стр. 1450	Сумма краткосрочной задолженности на 31.12.2023 стр. 1550	Уплачено арендных платежей за отчетный период	Начислено процентов на арендное обязательство за	Сумма долгосрочной задолженности на 31.12.2024 стр. 1450	Сумма краткосрочной задолженности на 31.12.2024 стр. 1550

	обяза-тель-ства						отчет-ный период		
Лалетин Михаил Юрьевич									
№ 1 от 19.09.23 г.	15,72%	31.12.2025	76.07	-	-	288	57	586	-
Залпина Марина Константиновна ИП									
№ 071023/ПБ/59-43 от 07.10.23 г.	14,66%	31.07.2025	76.07	-	-	320	51	538	-
№ 071023/ПБ/59-71 от 07.10.23 г.	14,66%	31.07.2025	76.07	-	-	288	46	485	-
К1 КОНЦЕССИИ ООО									
№ К1К-ИС/суб от 03.08.23 г.	14,19%	21.06.2025	76.07	-	-	2 322	186	1 845	-
Шандро Виктория Николаевна (ИП)									
№ 01-08 от 01.08.24 г.	14,66%	30.06.2025	76.07	-	-	2 000	255	2 325	-
Платонова Галина Михайловна ИП									
№ 20-12 от 20.12.23 г.	15.81%	31.12.2025	76.07	-	-		141	1 503	-
ИФР-ЕКБ ООО									
Договор № 3 от 03.07.2023			62.02	2 733 177				8 171 643	
				2 733 177		5 218	736	8 178 926	-

6. Налог на добавленную стоимость

По статье «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» (строка 1220) бухгалтерского баланса отражен НДС по товарно-материальным ценностям, работам, услугам:

	Сумма на 31.12.2024 г. (тыс. руб.)	Сумма на 31.12.2023 г. (тыс.руб.)
Налог на добавленную стоимость	10 597	9 893

Сумма не заявлена к возмещению налога из бюджета, обусловлена отсутствием информации от Публичного партнера, о принятии отчета по целевому использованию финансирования, направленного на компенсацию расходов за поддержание ТЭП, на дату составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

7. Движение нераспределенной прибыли

В 2024 году совокупный финансовый результат периода составил 23 724 тысяч рублей. Таким образом:

Строка 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»	на 31.12.2024 (тыс. руб.)	на 31.12.2023 (тыс. руб.)
Прибыль (убыток)	23 724	2 223

Собственный капитал на 31 декабря 2024 года составил 23 724 тысяч рублей.

Собственный капитал на 31 декабря 2023 года составил 2 223 тысяч рублей.

Движение собственного капитала за 2023-2024 годы отражено в Отчете об изменении капитала.

Сумма чистых активов Общества составила:

Наименование показателя	на 31.12.2024 г. (тыс. руб.)	на 31.12.2023 г. (тыс. руб.)
Чистые активы	23 724	2 323
Уставный капитал	100	100

8. Информация об оценочных обязательствах

Общество признаёт в бухгалтерском учёте следующие оценочные обязательства в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденным Приказом Минфина РФ от 13 декабря 2010 г. № 167н:

- резерв на оплату отпусков (включая платежи на социальное страхование и обеспечение).

Наименование показателя	Сумма на 31.12.24 г. (тыс. руб.)	Сумма на 31.12.23 г. (тыс. руб.)
Резервы предстоящих отпусков работников	9 087	2 475

VI. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

1. Отражение доходов

Выручка от обычных видов деятельности (без НДС) отражена по строке 2110 отчета о финансовых результатах.

В течение 2024 года признанная выручка по договорам, учет которых должен производиться в соответствии с положениями ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда» и исполнявшимся в отчетном периоде, составила 3 209 300 тыс. руб.

Способы определения признанной в отчетном периоде выручки по договору:

Выручка, расходы и финансовый результат по договору строительного подряда № 3 от 07.07.2023 г. признается в следующем порядке (п.23 ПБУ 2/2008):

Когда существует вероятность, что расходы, понесенные при исполнении договора, будут возмещены, выручка по договору признается равной сумме понесенных расходов за отчетный период.

Когда вероятность возмещения расходов заказчиком отсутствует, то выручка не признается, а расходы учитываются в составе текущих расходов отчетного периода по счету 20 статья «Расходы, невозмещаемые заказчиком». Накопленная сумма затрат ежемесячно списывается в расходы на счет 91.02 «Расходы, невозмещаемые заказчиком». Основание: п. 3, 11 Приложения 1 к приказу Минфина России от 24.10.2008 г. № 116н ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда».

На 31 декабря 2024 года у Общества имеются незаконченные договоры строительного подряда, информация по которым приведена в таблице ниже:

Показатель	Договор № 3 от 07.07.2023 г. на 31.12.2024 г.(тыс. руб.)	Договор № 3 от 07.07.2023 г. на 31.12.2023 (тыс. руб.)
Общая сумма понесенных расходов и признанных прибылей (за вычетом признанных убытков)	3 160 348	110 632
Сумма за выполненные работы, не предъявленная заказчику до выполнения определенных условий или до устранения выявленных недостатков работы	3 876 224	122 969
Сумма полученной предварительной оплаты, авансов, задатка	9 805 972	3 279 812

2. Информация о расходах Общества от обычных видов деятельности

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 33н.

Расходы отражаются в составе себестоимости в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств.

Незавершенное производство на 31.12.2023 и на 31.12.2024 отсутствует.

Управленческие расходы	За 2024 г. (тыс. руб.)	За 2023 г. (тыс. руб.)
Всего:	**79 933**	**33 284**
в том числе по элементам:		
Амортизация	3 962	-
Аренда и содержание офисных помещений	4 995	2 715
Аренда прочего имущества	2 165	721
Командировочные расходы	1 507	696
Консультационные, информационные, консалтинговые услуги	15 781	7 636
Малоценное оборудование и запасы	2 165	2 420

Оплата труда	38 318	15 016
Прочие расходы	2 060	367
Страховые взносы	8 980	3 781

Себестоимость продаж	За 2024 г. (тыс. руб.)	За 2023 г. (тыс. руб.)
Всего:	3 080 416	77 348
в том числе по элементам:		
Амортизация	9 561	8
Аренда прочего имущества	5150	795
Информационные системы	5	8
Командировочные расходы	1143	290
Консультационные, информационные, консалтинговые услуги	138	-
Малоценное оборудование и запасы	1272	-
Оплата труда	56 632	9 674
Программное обеспечение, лицензии, сопровождение ПО	111	
Прочие расходы	7 528	776
Прочие расходы не учитываемые в налоговом учете	800	239
Страховые взносы	14 767	2 601
Транспортные расходы	3 947	419
Логистические услуги	593	2 591
Материальные расходы	73	-
Обязательное и добровольное страхование имущества и ответственности	88	-
Подрядные работы	2 932 559	-
Проектная и рабочая документация, главгосэкспертиза	600	49 067
Сертификация, членские взносы в СРО	110	5 028
Содержание стройгородка и временных сооружений в т.ч. ком.усл.	44 845	5 641
Спецодежда и спецоснастка	494	51

3. Прочие доходы и расходы

Структура прочих доходов и расходов:

Строка ОФР	Наименование статьи	Пояснения	За 2024 (тыс.руб.)	За 2023 (тыс.руб.)
2320	Проценты к получению	От размещения краткосрочных депозитов	20 581	-
2330	Проценты к уплате	Процентные расходы по договорам аренды	(438)	-
2340			615 295	66 758

	Прочие доходы в том числе:	Доходы (расходы), связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	109	-
		Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	615 027	-
		Прочие доходы	159	-
2350	Прочие расходы	-	(611 714)	(63 758)
	Компенсация расходов (без НДС)	Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	(104)	-
	Доходы (расходы), связанные с реализацией прочего имущества	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	(594 381)	-
	Расходы на услуги банков	Расходы на услуги банков	(66)	-
	Прочие внереализационные расходы	Прочие внереализационные расходы	(16 555)	-
	Прочие внереализационные расходы	Прочие внереализационные расходы, не принимаемые в НУ	(105)	-
	Списание выделенного НДС на прочие расходы	Списание выделенного НДС на прочие расходы	(2)	-
	Прочие внереализационные расходы	Прочие убытки, приравненные к внереализационным расходам	(64)	-
	Прочие внереализационные расходы	Компенсация за задержку зарплаты	(1)	-
	Прочие операционные расходы	Пени по налогам и сборам	(164)	-
	Прочие операционные расходы	Расходы, не принимаемые в НУ	(272)	-

4. Отложенные налоги. Информация по расчетам по налогу на прибыль

Бухгалтерский учет расчетов по налогу на прибыль осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02 балансовым методом п.8, утвержденным приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

Величина текущего налога на прибыль, отражаемая в отчете о финансовых результатах, определяется Обществом на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации.

Учет налоговых активов и обязательств по налогу на прибыль ведется по счетам 09 «Отложенные налоговые активы», 77 «Отложенные налоговые обязательства» в корреспонденции со счетами 68 «Расчеты по налогам и сборам», 99 «Прибыли и убытки».

Справка расчет расхода по налогу на прибыль за 2023 год

Код*	Показатель	Сумма (тыс. руб.)

А	Прибыль до налогообложения	3 000
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	-
	Сальдо на начало периода по дебету счета 09	
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	-
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода	14 026
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09	
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода	14 803
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	

1	Отложенный налог на начало периода	-
	(Б) - (В)	
2	Отложенный налог на конец периода	(777)
	(Г) - (Д)	
3	Отложенный налог за отчетный период	(777)
	(2) - (1)	
4	Текущий налог на прибыль	-
	Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 99.02.Т (со знаком "минус")	
5	Расход по налогу за отчетный период	(777)
	(3) + (4)	
6	Условный расход по налогу	(600)
	- (А) * 20%	
7	Постоянный налоговый расход	(177)
	(5) - (6)	
8	Чистая прибыль	2 223
	(А) + (5)	

Справка расчет расхода по налогу на прибыль за 2024 год

Код*	Показатель	Сумма (тыс.руб.)
	Порядок расчета	
А	Прибыль до налогообложения	23 725
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	14 026
	Сальдо на начало периода по дебету счета 09	
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	14 803
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода	978 788
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09	
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода	986 278

	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	

1	Отложенный налог на начало периода	(777)
	(Б) - (В)	
2	Отложенный налог на конец периода	(7 490)
	(Г) - (Д)	
3	Отложенный налог за отчетный период	(6 713)
	(2) - (1)	
3А	Эффект изменения временных разниц	(5 215)
3Б	Эффект изменения ставки текущего налога	-
3В	Эффект изменения ставки будущего налога	(1 498)
4	Текущий налог на прибыль	-
	Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 99.02.Т (со знаком "минус")	
5	Расход по налогу за отчетный период	(6 713)
	(3) + (4)	
6	Условный расход по налогу	(4 745)
	- (А) * 20%	
7	Постоянный налоговый расход	(470)
	(5) - (6) - (3Б) - (3В)	
8	Чистая прибыль	(17 011)
	(А) + (5)	

VII. ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

Общество раскрывает информацию о движении денежных средств за 2023-2024 годы в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011), утвержденным Приказом Минфина РФ от 02 февраля 2011 г. № 11н.

При составлении отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств все денежные средства и их эквиваленты. Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в тех случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

В отчете свернуто отражены суммы косвенных налогов (НДС):
- полученные в составе поступлений от покупателей и заказчиков;
- перечисленные поставщикам и подрядчикам;
- перечисленные в бюджет;
- возвращенные из бюджета.

Общество отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов следующие виды активов:
- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах;

- денежные переводы в пути на отчетную дату;
- краткосрочные (срок погашения не более 3 месяцев с даты размещения денежных средств) банковские депозиты.

В Отчете о движении денежных средств, суммы денежных средств, направленные на оплату товаров, работ, услуг показываются за минусом возвратов денежных средств от поставщиков, суммы поступлений от продажи продукции, товаров, работ, услуг показываются за минусом возвратов денежных средств, осуществленных в адрес покупателей.

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря:

	2024 г.	2023 г.	2022 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	1 048 224	54 128	-
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	-	-	-
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса	1 048 224	54 128	-
Итого денежные средства в составе отчета о движении денежных средств	1 048 224	54 128	-

VIII. ПРОЧИИ ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

1. Информация по выданным/полученным обеспечениям и гарантиям

Обеспечения, выданные АО ГАЗПРОМБАК по условиям договора № 4223-019Г-ДЗБС2 от 22.12.2023, № ЕК03209_23-ДЗБС2 от 29.11.2023 было выдано обеспечение в виде безотзывной банковской гарантии по обеспечению обязательств по Договору об открытии кредитной линии №4223-019Г-КЛ от 29.11.2023.

1. Обеспечение выданное

тыс. руб.

Тип обеспечения	Наименование организации, которой выдано поручительство, залог	Сумма (размер) обязательства на 31.12.2023	Сумма (размер) обязательства на 31.12.2024	Срок действия	Наименование бенефициара / кредитора
Денежное обеспечение выданное					
Залог прав по з/с №40702810300000159982	Банк ГПБ (АО) г. Москва	4 391	4 391	На неопределенный срок	Банк ГПБ (АО) г. Москва
Залог прав по з/с №40702810600000159983	Банк ГПБ (АО) г. Москва	49 648	49 648	На неопределенный срок	Банк ГПБ (АО) г. Москва
Поручительство по кредитному договору	ООО "ИФР-ЕКБ"	-	1 822 511	30.06.2045	Банк ГПБ (АО) г. Москва
	Итого	54 039	1 876 550	x	x

2. Обеспечение полученное

тыс. руб.

Тип обеспечения	Залогодатель / поручитель	Сумма требования на 31.12.2023г.	Сумма требования на 31.12.2024г.	Срок действия	Наименование кредитора
Денежное обеспечение полученное					
Независимая гарантия	ООО" СКФ "СФЕРА"	246 847	246 847	15.09.2025	ПАО "Сбербанк"
Независимая гарантия	ООО" СКФ "СФЕРА"	260 000	260 000	31.03.2025	ПАО "Сбербанк"
Независимая гарантия	ООО" СКФ "СФЕРА"	550 000	550 000	31.03.2025	ПАО "Сбербанк"
Независимая гарантия	ООО" СКФ "СФЕРА"	250 000	250 000	30.09.2024	ПАО "Сбербанк"
Независимая гарантия	ООО" СКФ "СФЕРА"		350 000	31.03.2025	ПАО "Сбербанк"
Независимая гарантия	ООО" СКФ "СФЕРА"		120 000	31.03.2025	ПАО "Сбербанк"
Независимая гарантия	ООО" СКФ "СФЕРА"		119 113	31.03.2025	ПАО "Сбербанк"
Независимая гарантия	ООО" СКФ "СФЕРА"		81 968	31.03.2025	ПАО "Сбербанк"
Итого		1 306 847	1 727 928	x	x

3.Действующие банковские гарантии, полученные предприятием и переданные в рамках исполнения обязательств перед третьими лицами

тыс. руб.

Гарант				
Бенефициар		ООО "Инвестстрой"		
Проект				
Вид гарантии		гарантия исполнения обязательства на инвестиционной стадии		
№ пп	№ гарантии	Сумма гарантии, тыс. руб.	Дата выдачи	Дата окончания
1	700G00OB9MF	250 000	30.10.2023	15.07.2026
Итого		250 000		

2. События после отчетной даты

На момент завершения формирования бухгалтерской отчетности имеет место событие, возникшие после отчетной даты: движение денежных средств в виде выданного беспроцентного займа 21.03.2025 г. в размере 356 723 тыс. руб. ООО «К1 Концессии».

3. Информация по рискам

С целью формирования полного представления о финансовом положении Общества, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении в годовой бухгалтерской отчетности приведена оценка потенциальных существенных рисков.

Группы рисков	Описание факторов	Влияние на деятельность Общества
Рыночные (процентный) риски	Процентный риск возникает в результате изменения процентных ставок, которые могли повлиять на финансовые результаты Общества и денежные потоки. Колебание процентных ставок может привести к изменению процентов к получению и к уплате. Контроль за текущими рыночными процентными ставками и анализ процентных позиций Общества осуществляется финансовым отделом Общества В процессе наблюдения учитываются условия рефинансирования, возобновления текущих позиций и альтернативные источники финансирования.	Руководство Общество считает, что этот риск является несущественным для деятельности Общества.
Кредитные риски	Кредитный риск – это риск возникновения финансового убытка для Общества, в случае если покупатель или контрагент по сделке не выполняет свои контрактные обязательства. Данный риск возникает, главным образом, в связи с дебиторской задолженностью клиентов Общества.	Несмотря на то, что на получение дебиторской задолженности могут повлиять экономические факторы, руководство полагает, что существенного риска убытка для Общества по сомнительной задолженности нет.
Риск ликвидности	Риск ликвидности – это риск того, что Общество не сможет выполнить свои финансовые обязательства в установленные сроки. Подход Общества к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы, насколько это возможно, обеспечить постоянный уровень ликвидности, достаточный для своевременного урегулирования своих обязательств в установленные сроки, как при обычных, так и в сложных условиях ведения деятельности, что позволяет ей избегать неприемлемых убытков или рисков нанесения ущерба репутации Общества.	Осмотрительное управление риском ликвидности обеспечивается поддержанием достаточного объема денежных средств.
Правовые риски	Налоговая система РФ, будучи относительно новой, характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, зачастую нечетко изложенных и противоречивых, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами. Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимаются несколько регулирующих органов, имеющих право налагать крупные штрафы и начислять пени. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение трех	Руководство Общества, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в адекватной сумме. Тем не менее, трактовка этих положений соответствующими органами может быть иной и, в случае если они смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать влияние на настоящую финансовую отчетность Общества.

	последующих календарных лет; однако при определенных обстоятельствах этот срок может увеличиваться. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают все более жесткую позицию в части интерпретации и требований соблюдения налогового законодательства. Данные обстоятельства могут привести к тому, что налоговые риски в Российской Федерации будут гораздо выше, чем в других странах.	
Финансовые риски	Деятельность Общества связана с различными финансовыми рисками: рыночный риск (включая риск влияния изменения процентной ставки, риск влияния изменения процентной ставки на потоки денежных средств и ценовой риск), кредитный риск и риск ликвидности.	Программа управления рисками Общества направлена на минимизацию их потенциального негативного влияния на финансовые показатели.
Страновые и региональные риски	Данные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе, в котором организация осуществляет обычную деятельность и зарегистрирована в качестве налогоплательщика. Деятельность организации в настоящее время осуществляется в условиях экономического и политического кризиса, являющегося последствиями введенных странами Евросоюза и США санкций против России в связи с дестабилизацией ситуации в Украине. Рыночные колебания и снижение темпов экономического развития в мировой экономике также оказывают существенное влияние на российскую экономику. Мировой финансовый кризис привел к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования, а также стоимости капитала.	Общество не имеет возможности оценить, какие изменения в таких условиях могут иметь место в будущем и какое влияние они могут оказать на финансовое положение и результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества.
Риск потери деловой репутации (репетиционный риск)	Риск возникновения убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении организации, качестве продукции (работ, услуг) или характере его деятельности в целом.	Программа управления рисками Общества направлена на минимизацию их потенциального негативного влияния на финансовые показатели.

4. Непрерывность деятельности. Условные факты хозяйственной деятельности

Судебные разбирательства, которые могут существенно повлиять на деятельность Общества, отсутствуют.

Источником финансирования деятельности Общества являются собственные средства, получаемые в результате текущей деятельности, привлеченные займы, кредиты.

Общество своевременно выплачивает заработную плату сотрудникам, своевременно уплачивает налоги в бюджеты всех уровней.

Деятельность Общества носит долгосрочный инвестиционный характер, создано для целей реализации одного проекта, не будет осуществлять иной деятельности, кроме заявленной.

Финансовый результат и размер чистых активов характеризуют деятельность Общества на получение прибыли и финансируется исключительно в целях, заявленных в соглашении.

Для целей бухгалтерского учета ООО «Инвестстрой» установило в учетной политике, утвержденной приказом генерального директора № 11 от 28.12.2024 уровень существенности в 10 процентов. В процессе внутреннего аудита было обнаружено, что не отражены расходы по договору купли-продажи предметной документации № 1 от 15.06.2023 в сумме 48 952 197,92 руб.

цена договора	58 742 637,50
НДС	9 790 439,58
сумма без НДС	48 952 197,92

Отчетность за 2023 год не корректируется.

Влияние на отчетность 2023 года существенна, результаты расчета приведены в таблице:

Ф-2_Строка отчетности **за 2023 год**	Показатель указанный, руб.	Показатель пересчитанный, руб.	Величина отклонения
Строка 2110 "Выручка"	61 680 268	110 632 466	48 952 198
Строка 2120 "Себестоимость"	(28 395 722)	(77 347 920)	272% (77347 х 100% / 28396)
Строка 2200 "Прибыль (убыток) от продаж"	(33 284 546)	(33 284 546)	-212,44% (33285 х 100% / -15668)

При исправлении ошибки в учете будут сделаны следующие записи:

Содержание операции	**Дебет**	**Кредит**	**Сумма, руб.**	**Первичный документ**
31.12.2024 г.				
Увеличена кредиторская задолженность перед поставщиком (ошибка существенная)	84	60	48 952 197,92	договор 1 от 15.06.2023
НДС	19	60	9 790 439,58	договор 1 от 15.06.2023
Отражены расходы по договору 1 от 15.06.2023	20	84	48 952 197,92	договор 1 от 15.06.2024

С учетом указанной информации Общество делает вывод о стабильности финансового состояния, риски утраты платежеспособности отсутствуют, показатели не несут в себе рисков, влияющих на непрерывность деятельности Общества.

Общество планирует продолжать свою деятельность в 2025 году.

Генеральный директор ООО «Инвестстрой» Е.А. Баскаков
«15» апреля 2025 года

ПРИЛОЖЕНИЯ К ПОЯСНЕНИЯМ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2024 ГОД:

№ п/п	Наименование формы отчета, приложения, расшифровки
	Приложения к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности
1	Приложение № 1 Расшифровка строки 1150 Бухгалтерского баланса: Основные средства
2	Приложение № 2. Расшифровка строки 1230 Бухгалтерского баланса: Дебиторская задолженность
3	Приложение № 3. Расшифровка строки 1250 Бухгалтерского баланса: Денежные средства и денежные эквиваленты
4	Приложение № 4. Расшифровка строк 1410, 1510 Бухгалтерского баланса: Заемные средства
5	Приложение № 5. Расшифровка строк 1450-1550 Бухгалтерского баланса: Прочие обязательства
6	Приложение № 6. Расшифровка строк 1520 Бухгалтерского баланса: Кредиторская задолженность
7	Приложение № 7. Расшифровка строк 2340, 2350 Отчета о финансовых результатах: Прочие доходы, Прочие расходы
8	Приложение № 8. Расшифровка строк 2421, 2430, 2450 Отчета о финансовых результатах: Показатели расчета налога на прибыль
9	Приложение № 9. Справка по обязательствам
10	Приложение № 10. Расшифровка операций со связанными сторонами
11	Приложение № 11. Список аффилированных лиц

Приложение № 1 к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО "Инвестстрой" за 2024 год

Расшифровка строки 1150 "Основные средства" формы № 1 "Бухгалтерский баланс"

ООО "ИНВЕСТСТРОЙ ООО" по состоянию на 31.12.2024 г.

тыс. руб.

Строка 1150 Собственные ОС

№ п/п	Наименование показателя	за 2023 г			за 2024 г				
		Стоимость на 31.12.2022г	Начислено амортизации за отчетный период	Остаточная стоимость на 31.12.2023г	Изменение стоимости за период	Начислено амортизации за отчетный период	Выбытие	Стоимость на 31.12.2024г	Остаточная стоимость на 31.12.2024г
1	**Машины и оборудование (кроме офисного)**	**0**	**0**	**0**	**111 548**	**8 735**	**0**	**111 548**	**102 812**
	в том числе:	-		-		-			-
	Обжимной пресс. Комплект Преско ППА-100				800	160		800	640
	Комплексная трансформаторная подстанция КТП-КК 630/10/0,4				2 391	540		2 391	1 851
	ВЗиС к КТП				5 388	895		5 388	4 493
	Башенный кран WELLD QTZ200(7025)-12т, H-42, L-70 (№202312002)				22 370	1 907		22 370	20 463
	Башенный кран WELLD QTZ100(6016)-10т, H-45, L-50 (№202312005)				14 293	1 360		14 293	12 933
	Башенный кран WELLD QTZ100(6016)-10т, H-51, L-55 (№202312004)				15 247	0		15 247	15 247
	Башенный кран WELLD QTZ100(6016)-10т, H-66, L-55 (№202312003)				23 153	833		23 153	22 320
	Башенный кран WELLD QTZ200(7025)-12т, H-60, L-70 (№202312001)				26 643	2 696		26 643	23 947
	Тахеометр OS-205 (геодезическое оборудование)				1 262	344		1 262	918

2	**Офисное оборудование**	**441**	**15**	**426**	**0**	**168**	**0**	**441**	**258**
	в том числе:	-	-						
	Компьютер в сборе корпус ZALMAN S4 PLUS Midtower	132	7	124	0	65	0	132	59
	МФУ Kyocera ECOSYS M8124cidn [Принтер/Копир/Сканер: А3	309	7	302	0	103	0	309	198
3	**Другие виды основных средств**	**492**	**8**	**484**	**509**	**194**	**0**	**1 001**	**799**
	Шлагбаум				133	8		133	124
	Шлагбаум (КПП2)				125	5		125	120
	Шлагбаум (КПП3)				125	5		125	120
	Электронный склерометр (измеритель прочности бетона)				126	14		126	112
	Аппарат высокого давления HDS 5/15 U (код 1.064-912.0)	246	4	242		81		246	161
	Аппарат высокого давления HDS 5/15 U (код 1.064-912.0)	246	4	242		81		246	161
	Итого	**933**	**23**	**910**	**112 057**	**9 097**	**0**	**112 990**	**103 870**

Всего по строке 1150	**933**	**23**	**910**	**124 970**	**13 269**	**1 218**	**124 685**	**111 394**

Строка 1151 Права пользования активами на 31.12.2024 г.

№ п/п	Права пользования активами в связи с применением ФСБУ 25/2018	за 2023 г			за 2024 г				
		Стоимость ППА на 31.12.2023г	Начислено амортизации за отчетный период	Остаточная стоимость ППА на 31.12.2023г	Изменение стоимости ППА за период	Начислено амортизации за отчетный период	Выбытие первоначальной стоимости	Стоимость ППА на 31.12.2024г	Остаточная стоимость ППА на 31.12.2024г
1	ППА_Автомобиль GEELY ATLAS PRO				1 218		1 218	0	0
2	ППА_Автомобиль Hyundai Sanata Fe				1 484	114		1 484	1 370
3	ППА_Квартира г Южно-Сахалинск, пр-кг Победы, д 59,				746	224		746	522
4	ППА_Квартира г Южно-Сахалинск, пр-кт Победы, д 59,				829	249		829	580
5	ППА_Кладоваяк/н65:01:0703005:561Сахалинская область, г.				104	41		104	62
6	ППА_Офис, к/н 65:01:0703005:489 Сахалинская				3 730	1 492		3 730	2 238

7	ППА_Офис,к/н 77:01:0006025:1023 адрес:				3 629	1 649		3 629	1 979
8	ППА_Парковочное место № 33 к/н 65:01:0703005:346 г.				155	62		155	93
9	ППА_Парковочное место№34,к/н				155	62		155	93
10	Тахеометр Sokkia FX105				863	277		863	585
	Итого	**0**	**0**	**0**	**12 913**	**4 171**	**1 218**	**11 696**	**7 524**

Строка 1160 Основные средства переаднные в аренду на 31.12.2024 г.

№ п/п	Наименование показателя	за 2023 г			за 2024 г			
		Стоимость на 31.12.2022г	Начислено амортизации за отчетный период	Стоимость на 31.12.2023г	Измемнение стоимости за период	Начислено амортизации за отчетный период	Выбытие	Стоимость ППА на 31.12.2024г
1	**Машины и оборудование (кроме**	**0**	**0**	**0**	**44 971**	**480**	**0**	**44 491**
	в том числе:	-		-		-		-
	Обжимной пресс. Комплект Пресско ППА-100				800	160		640
	Обжимной пресс. Комплект Пресско ППА-100	-			800	160		640
	Обжимной пресс. Комплект Пресско ППА-100	-			800	160		640
	0				42 570	0		42 570

Генеральный директор

подпись

Баскаков Е.А.
(расшифровка подписи)

15 апреля 2025 г.

Приложение № 2 к пояснениям к
бухгалтерской (финансовой)
отчетности ООО "Инвестстрой"
за 2024 год

Расшифровка строки 1230 "Дебиторская задолженность" формы № 1 "Бухгалтерский баланс"
ООО "Инвестстрой" по состоянию на 31.12.2024 г.

Состав дебиторской задолженности

Наименование	Счет учета задолженности	Сумма дебиторской задолженности на 31.12.2024	Сумма дебиторской задолженности на 31.12.2023
Расчеты с поставщиками и подрядчиками за минусом НДС	60.2 - 76.ВА	2 343 438	1 444 109
Расчеты с покупателями и заказчиками	62.01	501 996	80 014
Расчеты по налогам и сборам	68.1, 68.2	2 131	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	69	3	1
Расчеты с персоналом по прочим операциям	70	60	-
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	76	1 362	47
Долгосрочная дебиторская задолженность	76	750 000	1 000 000
Выполненные этапы по незавершенным работам	46	3 925 177	122 969
Итого:	**x**	**7 524 167**	**2 647 140**

Генеральный директор _____ подпись **Баскаков Е.А.** (расшифровка подписи)

15 апреля 2025 г.

Приложение № 3 к пояснениям к бухгалтерской (финансовой)
отчетности ООО "Инвестстрой" за 2024 год

Расшифровка строки 1250 "Денежные средства и денежные эквиваленты" формы № 1 "Бухгалтерский баланс"
ООО "Инвестстрой" по состоянию на 31.12.2024 г.

тыс. руб.

1. Денежные средства на расчетных счетах в банках				**По состоянию на 31.12.2024**	**По состоянию на 31.12.2023**
№ пп	**Наименование банка**	**БИК банка**	**Номер счета**		
1	БАНК ГПБ (АО)	44525823	40702810300000159982	**506 237**	**4 392**
2	БАНК ГПБ (АО)	44525823	40702810500000153733	**72**	
3	БАНК ГПБ (АО)	44525823	40702810600000159983	**541 915**	**49 648**
4	БАНК ГПБ (АО)	44525823	40702810800000140996		**89**
	Итого на расчетных счетах:			**1 048 224**	**54 128**

2. Денежные средства и денежные эквиваленты

№ п/п	**Вид**	**Дополнительная информация**		**Сумма**
1	Касса		---	---
2	Депозиты		---	---
3	Денежные документы		---	---
Итого по строке 1250 "Денежные средства и денежные эквиваленты"			**1 048 224**	**54 128**

Генеральный директор _____ **Баскаков Е.А.**
подпись (расшифровка подписи)

15 апреля 2025 г.

«ИНВЕСТСТРОЙ»

Приложение № 4 к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО "Инвестстрой" за 2024 год

Расшифровка строки 1410 «Заемные средства» формы № 1 "Бухгалтерский баланс"
ООО "Инвестстрой" по состоянию на 31.12.2024 г.

тыс. руб.

Наименование показателя	Счет учета задолженности	Сумма задолженности на 31.12.2023	Сумма задолженности с процентами на 31.12.2023	Получено за отчетный период	Начислено процентов за отчетный период	Погашено за отчетный период	Сумма задолженности на 31.12.2024	Сумма задолженности с процентами на 31.12.2024
Кредиты	67.01	-	-	-	-	-	-	-
Займы	67.03	-	-	-	-	-	-	-
Итого		-	-	-	-	-	-	-

Расшифровка строки 1510 «Заемные средства» формы № 1 "Бухгалтерский баланс"
ООО "Инвестстрой" по состоянию на 31.12.2024 г.

тыс. руб.

Наименование показателя	Счет учета задолженности	Сумма задолженности на 31.12.2023	Сумма задолженности с процентами на 31.12.2023	Получено за отчетный период	Начислено процентов за отчетный период	Погашено за отчетный период	Сумма задолженности на 31.12.2024	Сумма задолженности с процентами на 31.12.2024
Кредиты, Проценты по кредиту	66.01, 66.02	-	-	-	-	-	-	-
Кредиты	67.01	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по кредитам	67.02	-	-	-	-	-	-	-
Итого:		-	-	-	-	-	-	-

Генеральный директор подпись **Баскаков Е.А.** (расшифровка подписи)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ИНВЕСТСТРОЙ» ОГРН 1237700351717 МОСКВА

Приложение № 5 к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО "Инвестстрой" за 2024 год

Расшифровка строк 1450 и 1550 «Прочие обязательства» формы № 1 "Бухгалтерский баланс"
ООО "Инвестстрой" по состоянию на 31.12.2024 г.

тыс. руб.

Наименование кредитора (контрагента) / номер договора	Процентная ставка дисконтирования обязательства	Срок договора	Счет учета задолженности	Сумма долгосрочной задолженности на 31.12.2023 стр. 1450	Сумма краткосрочной задолженности на 31.12.2023 стр. 1550	Уплачено арендных платежей за отчетный период	Начислено процентов на арендное обязательство за отчетный период	Сумма долгосрочной задолженности на 31.12.2024 стр. 1450	Сумма краткосрочной задолженности на 31.12.2024 стр. 1550
Лалетин Михаил Юрьевич									
№ 1 от 19.09.23 г.	15,72%	31.12.2025	76.07	-	-	288	57	586	-
Заплина Марина Константиновна ИП									
№ 071023/ПБ/59-43 от 07.10.23 г.	14,66%	31.07.2025	76.07	-	-	320	51	538	-
№ 071023/ПБ/59-71 от 07.10.23 г.	14,66%	31.07.2025	76.07	-	-	288	46	485	-
К1 КОНЦЕССИИ ООО									
№ К1К-ИС/суб от 03.08.23 г.	14,19%	21.06.2025	76.07	-	-	2 322	186	1 845	-
Шандро Виктория Николаевна (ИП)									
№ 01-08 от 01.08.24 г.	14,66%	30.06.2025	76.07	-	-	2 000	255	2 325	-
Платонова Галина Михайловна ИП									
№ 20-12 от 20.12.23 г.	15.81%	31.12.2025	76.07	-	-		141	1 503	-
ИФР-ЕКБ ООО									
Договор № 3 от 03.07.2023		15.12.2026	62.02	2 733 177				8 171 643	
				2 733 177		**5 218**	**736**	**8 178 926**	-

Генеральный директор подпись **Баскаков Е.А.** расшифровка подписи

15 апреля 2025 г.

Приложение № 6 к пояснениям к
бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО "Инвестстрой" за 2024 год

Расшифровка строки 1520 "Кредиторская задолженность" формы № 1 "Бухгалтерский баланс"
ООО "Инвестстрой" по состоянию на 31.12.2024 г.

Состав кредиторской задолженности

Наименование	Счет учета задолженности	Сумма кредиторской задолженности на 31.12.2024	Сумма кредиторской задолженности на 31.12.2023
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	60.01	72 520	78 095
Расчеты по налогам и сборам	68	35 887	51 927
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	69	2 113	305
Расчеты с подотчетными лицами	71	14	58
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	76.05, 76.09	654 650	12 336
Итого по строке 1520 "Кредиторская задолженность"	**x**	**765 184**	**142 721**

Генеральный директор _____ **Баскаков Е.А.**
подпись (расшифровка подписи)

15 апреля 2025 г.

«ИНВЕСТСТРОЙ»

Приложение № 7 к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО "Инвестстрой" за 2024 год

Расшифровка строк 2320 "Проценты к получению", 2340 "Прочие доходы" и 2350 "Прочие расходы" формы № 2 "Отчет о финансовых результатах" ООО "Инвестстрой" по состоянию на 31.12.2024 г.

тыс. руб.

№ п/п	Строка ОФР	Наименование статьи	Пояснения	За 2024 год	За 2023 год
1	2320	**Проценты к получению**	от размещения краткосрочных депозитов	**20 581**	-
2	2330	**Проценты к уплате**	процентные расходы	**(438)**	
3	2340	**Прочие доходы**	реализация прочего имущества, сдача имущества в аренду, без НДС	**615 295**	**66 758**
4	2350	**Прочие расходы**	-	**(611 714)**	**(63 758)**
5		в том числе: Пени по налогам и сборам	-	(164)	-
		Компенсация расходов (без НДС)	-	(594 485)	-
		Расходы на услуги банков		(66)	-
		Прочие внереализационные расходы		(16 999)	(63 758)
ИТОГО по строкам				**23 724**	**3 000**

Генеральный директор подпись **Баскаков Е.А.** (расшифровка подписи)

15 апреля 2025 г.

Приложение № 8 к к пояснениям к бухгалтерской
(финансовой) отчетности ООО "Инвестстрой" за 2024 год

Расшифровка строк 2411 «Текущий налог на прибыль», 2412 «Отложенный налог на прибыль»
формы № 2 "Отчет о финансовых результатах"
ООО "Инвестстрой" по состоянию на 31.12.2024 г.

тыс. руб.

1. Текущий налог на прибыль

№ п/п	Наименование статьи	За 2024 г.	За 2023 г.
1	**Текущий налог на прибыль по строке 2411**	---	---

2. Отложенный налог на прибыль

№ п/п	Наименование статьи	Сумма налога	Сумма налога
2	**Отложенные налоговые активы, в том числе:**	**964 762**	**14 026**
2.1	Кредиторская задолженность	161 082	2 467
2.2	Материалы	11	12
2.3	Незавершенное производство	775 318	3 411
2.4	Основные средства	262	-
2.5	Оценочные обязательства и резервы	1 777	495
2.6	Расходы будущих периодов	31	-
2.7	Убытки прошлых лет	24 382	7 640
2.8	Арендные обязательства	1 900	-
3	**Отложенные налоговые обязательства, в том числе:**	**(971 475)**	**(14 803)**
3.1	Основные средства	(4 904)	-
3.2	Прочие расходы	(966 491)	(14 803)
3.3	Проценты по обязательствам	(80)	-
ИТОГО по строке 2412:		**(6 713)**	**(777)**

ВСЕГО Налог на прибыль по строке 2410:	**(6 713)**	**(777)**

Генеральный директор **Баскаков Е.А.**
(расшифровка подписи)

15 апреля 2025 г.

Приложение №9 к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО "Инвестстрой" за 2024 год

СПРАВКА О ПОЛУЧЕННЫХ И ВЫДАННЫХ ОБЕСПЕЧЕНИЯХ

ООО "Инвестстрой" по состоянию на 31.12.2024 г.

1 . Обеспечение выданное тыс. руб.

Тип обеспечения	Наименование организации, которой выдано поручительство, залог	Сумма (размер) обязательства на 31.12.2023 г.	Сумма (размер) обязательства на 31.12.2024 г.	Срок действия	Наименование бенефициара / кредитора
Денежное обеспечение выданное					
Залог прав по з/с №40702810300000159982	Банк ГПБ (АО) г. Москва	4 391	4 391	На неопределенный срок	Банк ГПБ (АО) г. Москва
Залог прав по з/с №40702810600000159983	Банк ГПБ (АО) г. Москва	49 648	49 648	На неопределенный срок	Банк ГПБ (АО) г. Москва
Поручительство по кредитному договору	ООО "ИФР-ЕКБ"		1 822 511	30.06.2045	Банк ГПБ (АО) г. Москва
Итого		**54 039**	**1 876 550**	x	x

2. Обеспечение полученное тыс.руб.

Тип обеспечения	Залогодатель / поручитель	Сумма требования по состоянию на 31.12.2023	Сумма требования по состоянию на 31.12.2024	Срок действия	Наименование кредитора
Денежное обеспечение полученное					
Независимая гарантия	ООО" СКФ "СФЕРА"	246 847	246 847	15.09.2025	ПАО "Сбербанк"
Независимая гарантия	ООО" СКФ "СФЕРА"	260 000	260 000	31.03.2025	ПАО "Сбербанк"
Независимая гарантия	ООО" СКФ "СФЕРА"	550 000	550 000	31.03.2025	ПАО "Сбербанк"
Независимая гарантия	ООО" СКФ "СФЕРА"	250 000		30.09.2024	ПАО "Сбербанк"
Независимая гарантия	ООО" СКФ "СФЕРА"		350 000	31.03.2025	ПАО "Сбербанк"
Независимая гарантия	ООО" СКФ "СФЕРА"		120 000	31.03.2025	ПАО "Сбербанк"
Независимая гарантия	ООО" СКФ "СФЕРА"		81 968	31.03.2025	ПАО "Сбербанк"
Независимая гарантия	ООО" СКФ "СФЕРА"		119 113	31.03.2025	ПАО "Сбербанк"
Итого		**1 306 847**	**1 727 928**	x	x
Имущественное обеспечение полученное					
Итого			—	x	x

3.Действующие банковские гарантии, полученные предприятием и переданные в рамках исполнения обязательств перед третьими лицами

тыс.руб.

Гарант					
Бенефициар			ООО "Инвестстрой"		
Проект					
Вид гарантии			гарантия исполнения обязательства на инвестиционной стадии		
№ пп	**№ гарантии**		**Сумма гарантии, тыс. руб.**	**Дата выдачи**	**Дата окончания**
1	700G00OB9MF		250 000	30.10.2023	15.07.2026
Итого			**250 000**		

4. Банковские гарантии, полученные предприятием

тыс.руб.

Гарант					
Принципал					
Проект					
Вид гарантии					
№ пп	**№ гарантии**		**Сумма гарантии**	**Дата выдачи**	**Дата окончания**
Итого			—	x	x
Всего получено гарантий					

Генеральный директор **Баскаков Е.А.**

(расшифровка подписи)

15 апреля 2025г.

Приложение № 10 к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО "Инвестстрой" за 2024 год

Расшифровка операций со связанными сторонами
ООО "Инвестстрой" по состоянию на 31.12.2024 г.

Стоимостные показатели, условия, сроки и форма расчетов по незавершенным на 31 декабря операциям :

	2024 г.	2023 г.	Условия осуществления (завершения) расчетов по операциям	Сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям	Форма расчетов	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой
Кредиторская задолженность							
Авансы полученные							
ИФР-ЕКБ ООО	8 171 643	2 733 177	выполнение работ по дог. 3	15.12.2026	-	-	-
Арендные платежи							
К1 КОНЦЕССИИ ООО	2 217	311	№ К1К-ИС/суб от 03.08.23 г.				
К1 ИНЖИНИРИНГ ООО	-	109	№ АОП-ЮЖ-3323 от 09.11.23 г.				
Консалдинговые услуги							
К1 КОНЦЕССИИ ООО	3 945	7 636	№ ИС/2023/6 от 27.12.23 г.				

Виды и объем операций (платежи):

	2024 г.	2023 г.
Авансы полученные по договору подряда	5 438 466	2 733 177
ИФР-ЕКБ ООО		

Аренда имущества у связанных сторон		
К1 КОНЦЕССИИ ООО	2 151	1 020
К1 ИНЖИНИРИНГ ООО	218	-
Консалдинговые услуги		
К1 КОНЦЕССИИ ООО	19 472	-

Виды и объем операций (услуги):

	2024 г.	2023 г.
Аренда имущества у связанных сторон		
К1 КОНЦЕССИИ ООО	1 848	1 332
К1 ИНЖИНИРИНГ ООО	109	109
Консалдинговые услуги		
К1 КОНЦЕССИИ ООО	15 781	-

Основной управленческий персонал

тыс. руб.

№ п/п	Категория основного управленческого персонала	Категория вознаграждения	Размер вознаграждения за 2023 год			Размер вознаграждения за отчетный период			Размер ожидаемого вознаграждения в течение 12 месяцев после отчетного периода		
			оплата труда, включая страховые	иные виды вознаграждения	Итого сумма вознаграждения	оплата труда, включая страховые	иные виды вознаграждения	Итого сумма вознаграждения	оплата труда, включая страховы	иные виды вознаграждения	Итого сумма вознаграждения
1	Единоличный исполнительный орган	краткосрочные	8 928		8 928	14 666		14 666	15 896		15 896
		долгосрочные вознагражден			---			---			---
		вознаграждение по			---			---			---

		вознаграждение в виде			---			---			---	
		иные виды вознагражден			---			---			---	
		ИТОГО вознагражде	**8 928**	---	**8 928**	**14 666**	---	**14 666**	**15 896**	---	**15 896**	
2	Физические лица - участники (акционеры),	краткосрочные			---			---			---	
		долгосрочные вознагражден			---			---			---	
		вознаграждение по			---			---			---	
		вознаграждение в виде			---			---			---	
		иные виды вознагражден			---			---			---	
		ИТОГО вознагражде	---	---	---	---	---	---	---	---	---	

Генеральный директор (подпись) **Баскаков Е.А.** (расшифровка подписи)

15 апреля 2025 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ИНВЕСТСТРОЙ

Список аффилированных лиц
Общества с ограниченной ответственностью «Инвестстрой»
по состоянию на 31.12.2024

1. Действующий состав участников Общества с ограниченной ответственностью «Инвестстрой» (далее – Общество) в настоящее время представлен Обществом с ограниченной ответственностью «К1 Концессии», ОГРН 1187746767647, ИНН 7703464457, размер доли в уставном капитале Общества составляет 50% от уставного капитала, и Обществом с ограниченной ответственностью «ГПБ-Инфраструктурное строительство», ОГРН 1237700183808, ИНН 9727028502, размер доли в уставном капитале Общества составляет 50% от уставного капитала.

2. Руководство оперативно-хозяйственной деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом – генеральным директором Баскаковым Евгением Александровичем (ИНН 890414852954).

3. Список аффилированных лиц Общества выглядит следующим образом:

№ п/п	Наименование	Основание контроля
1.	ООО «К1 Концессии», ИНН 7703464457	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал Общества (доля владения – 50%)
2.	ООО «ГПБ-Инфраструктурное строительство», ИНН 9727028502	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал Общества (доля владения – 50%)
3.	Баскаков Евгений Александрович, ИНН 890414852954	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа
4.	ООО «Проекты развития 2», ИНН 5404200621	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
5.	ООО «Проекты развития 3», ИНН 3917055327	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
6.	ООО «Проекты развития 4», ИНН 3917055334	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

№ п/п	Наименование	Основание контроля
7.	ООО «Проекты развития 5», ИНН 3917055359	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
8.	ООО «Проекты развития 6», ИНН 3917055341	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
9.	ООО «Проекты развития 7», ИНН 2310226146	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
10.	ООО «Проекты развития 8», ИНН 2310226121	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
11.	ООО «Проекты развития 9», ИНН 2310226139	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
12.	ООО «Проекты развития 10», ИНН 2310226153	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
13.	ООО «ПР 11», ИНН 6449100957	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
14.	ООО «ПР 12», ИНН 6449100989	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
15.	ООО «ПР 13», ИНН 6449100971	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
16.	ООО «КИТ-Сахалин», ИНН 6449100932	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
17.	ООО «ПР 15», ИНН 6449100964	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
18.	ООО «ИСР», ИНН 6449100940	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
19.	ООО «ПР 19», ИНН 7810929731	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
20.	ООО «ИФР-ЕКБ», ИНН: 7727343846	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
21.	ООО «Новая Инициатива», ИНН 9724032807	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
22.	Овчинников Павел Андреевич, ИНН 780623289479	Бенефициарный владелец (доля владения - 20%)
23.	Колосов Дмитрий Сергеевич, ИНН 644920789674	Бенефициарный владелец (доля владения -30%)

№ п/п	Наименование	Основание контроля
24.	ООО «К 1», ИНН 9723051405	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
25.	ООО «ФракДжет-Строй», ИНН 7728312689	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
26.	ООО «К1 Инжиниринг», ИНН 6449101541	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
27.	ООО «СаратовСтройСервисРемонт», ИНН 6453136402	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
28.	ООО «Карбонэнерго», ИНН 9703072693	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
29.	ООО «НефтеГазСервис», ИНН 7725753572	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
30.	ООО «Индрайв», ИНН 9731066109.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
31.	ООО «Спецмонтажинформ», ИНН 6450114200	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
32.	ООО «НефтеГазСтандарт», ИНН: 6449084230	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
33.	ООО «К1 МЕДИЦИНА», ИНН 9703108861	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
34.	ООО «К1. МЕДКОМ», ИНН 9703145084	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
35.	Гаврилов Данила Юрьевич, ИНН 645390867654	Генеральный директор ООО «К1 Инжиниринг»
36.	Никитин Андрей Станиславович, ИНН 500507694670	Генеральный директор ООО «НефтеГазСервис»
37.	Данилов Павел Юрьевич, ИНН 645404405099	Генеральный директор ООО «СаратовСтройСервисРемонт»
38.	Бисеров Антон Дмитриевич, ИНН 645100351652	Генеральный директор ООО «ТЕХНОСЭЙФ»
39.	Лущенко Виктор Александрович, ИНН 644906044849	Генеральный директор ООО «ОКСИС»,
40.	Зубов Максим Сергеевич, ИНН 343506140675	Генеральный директор ООО «ЭСТМ»
41.	Еникеев Равиль Исмаилович, ИНН 631211457273	Генеральный директор ООО «ФРАКДЖЕТ-ИНЖИНИРИНГ»

№ п/п	Наименование	Основание контроля
42.	Казинцев Сергей Владимирович, ИНН 772470127500	Генеральный директор ООО «ИСР»
43.	Змайлова Анна Андреевна, ИНН 772393408398	Генеральный директор ООО «К1 МЕДИЦИНА», ООО «Индрайв», ООО «СТАК»
44.	Синицин Андрей Валерьевич, ИНН 420533182767	Генеральный директор ООО «КИТ-Сахалин»
45.	Жданов Василий Геннадьевич, ИНН 772471250312	Генеральный директор ООО «ПР 12»
46.	Борисов Евгений Олегович, ИНН 540701219784	Генеральный директор ООО «Проекты развития 2»
47.	ООО «ОКСИС», ИНН 6449099356	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
48.	ООО «СТАК», ИНН 6321442883	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
49.	ООО «ФД-ТУЛЗ», ИНН 7148000069	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
50.	ООО «ТЕХНОСЕЙФ», ИНН 9703065791	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
51.	ООО «ФракДжет-Волга», ИНН 6432005462	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
52.	ООО «ФРАКДЖЕТ-ИНЖИНИРИНГ», ИНН 6449103482	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
53.	ООО «ЭСТМ», ИНН 7117029558	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
54.	ООО «ШВЕЙНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ТЕХНОСЭЙФ КИНЕШМА», ИНН 3703025406	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
55.	ООО «К1 СТРОЙ», ИНН 9703168162	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
56.	ООО «К1 РАЗВИТИЕ», ИНН 9703092548	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
57.	ООО «Рт-Национальная Инфраструктура», ИНН 9703101190	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
58.	ООО «ФИПС», ИНН 7702350979	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

№ п/п	Наименование	Основание контроля
59.	ООО «Национальная инфраструктура», ИНН 9728101410	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
60.	ООО «Полярная инфраструктура», ИНН 8901042561	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

Генеральный директор Е.А. Баскаков

15 апреля 2025