



ООО «Флагман-Аудит»

ОГРН: 1022402646970

ИНН/КПП: 2466087593/246601001

660049, г. Красноярск, ул. Парижской коммуны, д.33, оф.801. Тел.: 8(391) 227-10-00

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 10306018517

www.flagman-audit.ru; info@flagman-audit.ru

«31» марта 2025 года

АО № 000616

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный Застройщик «Телевизорный»
за 2024 год**

г. Красноярск

2025 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный Застройщик «Телевизорный»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Телевизорный» (ОГРН 1212400014430, 660064, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, дом 14, помещение 349 (далее – ООО «СЗ «Телевизорный» или Организация)), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах за 2024 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2024 год и отчета о движении денежных средств за 2024 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Организации по состоянию на 31 декабря 2024 года, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств за 2024 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения.

Мы являемся независимыми по отношению к Организации в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И УЧАСТНИКОВ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской

(финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Организацию, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участники ООО «СЗ «Телевизорный», наделенные полномочиями лица, отвечающего за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Организации;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством Организации допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате


которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с участником ООО «СЗ «Телевизорный», который наделен полномочиями лица отвечающего за корпоративное управление, в лице его представителя, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.


Директор ООО «Флагман-Аудит»
(квалификационный аттестат №К013894,

ОРНЗ 21006026752)


Федотов Сергей Михайлович

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
(квалификационный аттестат № К 024367,

ОРНЗ 21006001192)


Неводова Татьяна Владимировна

Аудиторская организация:

ООО «Флагман-Аудит»

ОГРН 1022402646970

660049, г. Красноярск, ул. Парижской Коммуны, д. 33, оф. 801

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»

ОРНЗ 10306018517

«31» марта 2025 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
		0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЕЛЕВИЗОРНЫЙ"	по ОКПО	60168970		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	2463124222		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
660064, Красноярский край, г.о. город Красноярск, г Красноярск, ул Капитанская, д. 14, помещ. 349, офис 2-29

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Флагман-Аудит"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	2466087593
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1022402646970

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1	Нематериальные активы	1110	1 834	3 176	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	8 282	19 110	77 476
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	111
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	3 552	658	148
2.2	Прочие внеоборотные активы	1190	13 541	295	-
	Итого по разделу I	1100	27 209	23 239	77 735
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	1 594 309	376 572	53 156
	в том числе:				
	Незавершенное строительство по ДДУ	1211	1 594 309	376 572	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	191 812	32 354	3 566
5.1	Дебиторская задолженность	1230	2 710 758	1 175 482	786
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	455 192	56 860	26
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1232	4 666	1 079	747
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1233	2 226 308	1 095 131	13
	Расчеты с участниками долевого строительства с использованием счетов эскроу	1234	24 517	22 412	-
	Расчеты с бюджетом (кроме ЕНС)	1235	38	-	-
	Расчеты с бюджетом (ЕНС)	1236	37	-	-
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	1 000	1 000
	в том числе:				
	займы, выданные организациям на срок менее 1 года	1241	-	1 000	1 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 249	939	3 139
	Прочие оборотные активы	1260	25	6	-
	Итого по разделу II	1200	4 498 153	1 586 353	61 647
	БАЛАНС	1600	4 525 362	1 609 592	139 382



ЗАВЕРШЕНО
 ДИРЕКТОР
ФЕДОТОВ С М

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	102 000	102 000	102 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(11 303)	(3 261)	(202)
	в том числе:				
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) прошлых лет	1371	(3 261)	(202)	131
	Чистая прибыль (убыток) текущего года	1372	(8 042)	(3 059)	(333)
	Итого по разделу III	1300	90 697	98 739	101 798
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	1 958 991	292 258	3 126
	в том числе:				
	Привлеченные для строительства	1411	1 958 991	292 258	3 126
	Отложенные налоговые обязательства	1420	45	8	75
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	833 089	1 144 453	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование по ДДУ	1451	812 081	1 116 825	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1452	20 401	27 628	-
	Обязательства по аренде	1453	607	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 792 125	1 436 719	3 201
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	13 646	-	-
	в том числе:				
	Привлеченные для строительства	1511	13 646	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	190 546	74 134	34 300
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	170 817	73 977	34 028
	Расчеты по налогам и сборам	1522	155	152	269
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1523	-	-	3
	Расчеты по страхованию и обеспечению	1524	2	2	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	1525	3	3	-
	Обязательства по аренде	1526	132	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1527	19 437	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	1 438 348	-	83
	в том числе:				
	Целевое финансирование по ДДУ	1551	1 438 348	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 642 540	74 134	34 383
	БАЛАНС	1700	4 525 362	1 609 592	139 382

Руководитель

(подпись)

Ковальский Евгений
Олегович
(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.



ЗАБЕРЕНО
ДИРЕКТОР
СОБОТОВ С М

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2024
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЕЛЕВИЗОРНЫЙ"	по ОКПО	60168970		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2463124222		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	3 192	1 015
6	Себестоимость продаж	2120	(6 801)	(1 948)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(3 609)	(933)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	(5 269)	(2 335)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(8 878)	(3 268)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	220	82
	Проценты к уплате	2330	(68)	(8)
	Прочие доходы	2340	4 660	1 164
	Прочие расходы	2350	(6 831)	(1 638)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(10 897)	(3 668)
	Налог на прибыль	2410	2 857	577
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	2 857	577
	Прочее	2460	(2)	32
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(8 042)	(3 059)



ЗАБЕРЕНО
ДИРЕКТОР
ФЕДотов С М

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(8 042)	(3 059)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



ЗАВЕРЕНО
 ДИРЕКТОР
 ФЕДотов С М

Руководитель

(Handwritten signature)
 (подпись)



Ковальский Евгений Олегович
 (расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

Коды	
0710004	
31	12
2024	
60168970	
2463124222	
71.12.2	
12300	16
384	

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЕЛЕВИЗОРНЫЙ" Форма по ОКУД 0710004
 Идентификационный номер налогоплательщика ИНН 2463124222 Дата (число, месяц, год) 31 12 2024
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКПО 60168970
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКФС 16
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ 384

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	102 000	-	-	-	(202)	101 798
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(3 059)	(3 059)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(3 059)	(3 059)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	102 000	-	-	-	(3 261)	98 739
Увеличение капитала - всего: За 2024 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(8 042)	(8 042)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(8 042)	(8 042)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	102 000	-	-	-	(11 303)	90 697



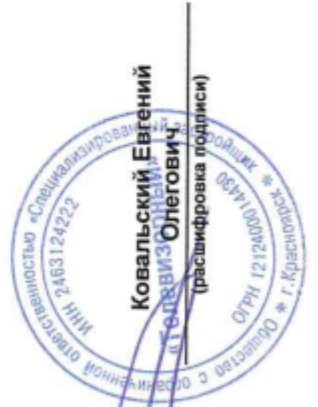
2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2023 г.		На 31 декабря 2023 г.
		На 31 декабря 2022 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	101 798	(3 059)	98 739
корректировка в связи с:	3410	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-
исправлением ошибок	3500	101 798	(3 059)	98 739
после корректировок				
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(202)	(3 059)	(3 261)
корректировка в связи с:	3411	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-
исправлением ошибок	3501	(202)	(3 059)	(3 261)
после корректировок				
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:	3412	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-
после корректировок				



3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	90 697	98 739	101 798



Руководитель

(подпись)

28 марта 2025 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2024 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
			31	12	2024
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЕЛЕВИЗОРНЫЙ"	по ОКПО	60168970		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2463124222		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	4 532	2 415
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	3 552	1 110
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	980	1 305
Платежи - всего	4120	(1 664 720)	(292 865)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 438 284)	(250 483)
в связи с оплатой труда работников	4122	(120)	(37)
процентов по долговым обязательствам	4123	(24)	(8)
налога на прибыль организаций	4124	-	(24)
прочие платежи	4129	(226 292)	(42 313)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 660 188)	(290 450)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	200
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	200
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(103)	(200)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(103)	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(200)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(103)	-



ЗАВЕРЕНО
ДИРЕКТОР
ФЕДОТОВ С М

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 660 601	288 450
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 660 601	288 450
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(200)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(200)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 660 601	288 250
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	310	(2 200)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	939	3 139
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 249	939
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Ковальский Евгений
Олегович

(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Специализированный Застройщик «Телевизорный» за 2024 год.

Форма по ОКУД				0710001
Дата (число, месяц, год)				31 12 2024
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик «Телевизорный»		по ОКПО	60168970
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		2463124222
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		по ОКВЭД	71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью	/ частная	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Единица измерения: в тыс. рублей			по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес)	660064, Красноярский край, г.о. город Красноярск, г Красноярск, ул Капитанская, д. 14, помещ. 349, офис 2-29			

Пояснения к балансу и отчету о финансовых результатах составлены на основании Федерального закона от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и по стандартам РСБУ.

1. Информация об Обществе.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Телевизорный», сокращенное наименование – ООО «СЗ «Телевизорный» (переименовано из ООО «Телевизорный» (ГРН 2232400283663 от 30.05.2023 г.) (далее по тексту – Общество), зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю 31.05.2021 г., ОГРН 12124000014430.

ООО «СЗ «Телевизорный» расположено по адресу: 660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул.Капитанская,д.14,пом.349,оф.2-29.

ООО «СЗ «Телевизорный» присвоен ИНН 2463124222, КПП 246401001.

Уставный капитал Общества на 01.01.2024 г. составил 102 000 000 рублей. В течение 2024 года величина уставного капитала Общества осталась неизменной.

Высшим органом управления ООО «СЗ «Телевизорный» является общее собрание участников. Единственным участником Общества является Открытое акционерное общество «Завод электромонтажных изделий» (ОГРН 1022402125899).

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор, который осуществляет руководство текущей деятельностью Общества.

Решением единственного участника Общества от 01.08.2023 г. полномочия генерального директора Общества с 02.08.2023 г. переданы Ковальскому Евгению Олеговичу сроком на 3 (три) года.

2. Краткая характеристика деятельности Общества.

Основными видами являются:

- деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика;



- покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;
- деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта;
- подготовка к продаже собственного недвижимого имущества.

3. Информация о связанных сторонах ООО «СЗ «Телевизорный»

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого сторона признается связанной	Примечание
1	2	3	4	5
1	Ковальский Евгений Олегович		Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
2	Открытое акционерное общество «ЗЭМИ»	660062, Красноярский край, г. Красноярск, пер. Телевизорный, д.5	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% долей в уставном капитале общества Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
3	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новый Город»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349.	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
4	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СМ. СИТИ»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349, офис 2-07.	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
5	Общество с ограниченной ответственностью «СМ. ИНВЕСТ»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349, офис 2-32.	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
6	Акционерное общество «Управляющая строительная компания «Новый Город»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349, офис 2-16.	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
7	Общество с ограниченной ответственностью «Финарт»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 348, офис-1-07	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
8	Общество с ограниченной ответственностью «Северный Город»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, д.14, пом. 275	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
9	Общество с ограниченной ответственностью «Аэропорт»	660050, г. Красноярск, ул. Новая, дом 13а офис 2-01	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	С 09.09.2024 г.
10	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Академгородок»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349, офис-2-29	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	До 06.11.2024 г.
11	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Сити»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349, офис-2-29	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
12	Акционерное общество «Красноярское автотранспортное предприятие -1»	660020, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Спандаряна, д.1	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	



ЗАБЕЛЕНО
ДИРЕКТОР
ФЕДотов С М

13	Общество с ограниченной ответственностью «Арес Альянс»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул.Навигационная, д. 7, помещение 221, ком. 24	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
14	Общество с ограниченной ответственностью «Финмаркет»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул.Навигационная, д. 7, помещение 221, ком. 74	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	До 21.05.2024 г.
15	Коропачинский Александр Игоревич		Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
16	Васильев Денис Евгеньевич		Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
17	Кутыно Анатолий Юрьевич		Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
18	Власов Владимир Михайлович		Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
19	Луцки Игорь Анатольевич		Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
20	Калинин Геннадий Алексеевич		Лицо является бенефициаром в силу возможности контроля Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
21	Калинин Андрей Алексеевич		Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	С 09.09.2024 г.

Операции со связанными сторонам в 2024г.

Наименование организации	Виды операций	Объем операций (без НДС)	на 31.12.24				Условия и сроки осуществления расчетов	Форма расчетов
			Дебиторская задолженность, тыс. руб.	Кредиторская задолженность, тыс. руб.	Финансовые вложения, тыс. руб.	Заемные средства, тыс. руб.		
ООО "УК "СМ. сити"	Займы полученные	3 858	-	4 704	-	27 160	до 31.12.2027	безналичная
	Предоставление обеспечения	2 605	-	1 625	-	-	ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным	безналичная
ООО "Финарт"	Техническое обслуживание	673		254		-	ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным	безналичная
	Оказание услуг	26		27			ежемесячно	безналичная
	Технологическое присоединение	0	27 043	0			31.12.2024	безналичная
	Аренда имущества	15					ежемесячно до 15 числа календарного месяца	безналичная
ООО "СМ. ИНВЕСТ"	Предоставление обеспечения	596	-	411	-	-	ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным	безналичная
ООО "СЗ "Новый Город"	Займы полученные	2 435	-	2 435	0	25 692	до 31.12.2027	безналичная
	Сопровождение деятельности застройщика	5 000		7 200			ежемесячно	безналичная
	Прочие операции	100 581	100 581					безналичная



 ООО «СМ. СИТИ»

 ДИРЕКТОР

 ФЕДОТОВ С.М.

	Аренда имущества	144	-	4 667	-	-	ежемесячно до 10,15 числа каждого месяца	безналичная
ОАО "ЗЭМИ"	Предоставление обеспечения	2 585		474	-	-	ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным	безналичная
	Агентские услуги полученные по обеспечению подачи энерго-, тепло-, водоресурсами	197		0	-	-	ежемесячно	безналичная
	Займы выданные	64	0		0	-	до 19.09.2025г.	безналичная
АО "УСК "Новый Город"	Предоставление обеспечения	2 585	-	1 770	-	-	ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным	безналичная
	Обеспечение подачи энерго-, тепло-, водоресурсами	1 356	1 425	-	-	-	до 07 числа месяца, следующего за расчетным	безналичная
	Купля-продажа имущества	96	-	115	-	-	в течении 45 дней с момента отгрузки Товара	безналичная
	Купля-продажа имущества	73	87					безналичная
	Купля-продажа имущества	33 402	0					безналичная
	Прочие операции	1 000	0					безналичная
	Подрядные работы	733 914	305 302	57 653	-	-	ежемесячно, не позднее дня принятия отчетных документов	безналичная
	Выполнение функций технического заказчика	84 345	8 659	46 560	-	-	ежемесячно, в течение 30 дней со дня утверждения отчета	безналичная
	Агентские услуги	0	-	824	-	-	до 31.12.2024г.	безналичная
	Аренда имущества	1 965	1 677				не позднее последнего числа текущего месяца	безналичная
	Оказание услуг	1 037	-	1 624	-	-	ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным	безналичная
	Агентские услуги полученные (охрана)	0	-	4 659	-	-	до 31.12.2024г.	безналичная

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.



ЗАБЕРЕНО
ДИРЕКТОР
ФЕДОТОВ С М

4. Расшифровка основных показателей Общества.

Среднесписочная численность сотрудников на 31.12.2024 года составляет 0 человек.

Заработная плата управленческого персонала за 2024г. составила 93 тыс.руб. За период с 01.01.2024года по 31.12.2024года размер вознаграждения составил 6 000 тыс.руб. за оказанные услуги по договору об оказании услуг с ООО «СЗ «Новый Город» на обеспечение обязательств путем привлечения специалистов в области права, бухгалтерского учета, финансовой отчетности, экономического анализа, делопроизводства, проектирования, строительства и другое – штатных сотрудников Исполнителя.

Прочие доходы ООО «СЗ «Телевизорный» за 2024 год состоят из следующих показателей:

- обеспечение подачи энерго-, тепло-, водоресурсами – 4359 тыс. руб.
- прочие доходы – 301 тыс. руб.

Прочие расходы Общества за отчетный год представлены следующими видами:

- услуги банков – 41 тыс. руб.
- обеспечение подачи энерго-, тепло-, водоресурсами – 5786 тыс. руб.
- прочие расходы – 202 тыс. руб.
- налог на имущество, земельный налог – 117 тыс. руб.
- расходы на ликвидацию и содержание основных средств – 685 тыс.руб.

Проценты к получению:

- проценты по договорам займа выданным – 63 тыс. руб.
- проценты по депозитам, на сумму неснижаемого остатка банковского счета – 157тыс. руб.

Проценты к уплате:

- процентные расходы по договорам аренды – 68 тыс. руб.

Государственная помощь в отчетном периоде не оказывалась.

5. Финансовое положение за период 01.01.2024 по 31.12.2024 г.

При проведении анализа финансово-хозяйственной деятельности предприятия ООО "СЗ "Телевизорный" необходимо учитывать отраслевые особенности, а также законодательные требования к деятельности компании-застройщика, осуществляющей строительство с использованием эскроу-счетов.

Структура имущества организации и источников его формирования

	Значение показателя				Изменение	
	на начало	31.12.2023	на конец	31.12.2024	тыс. руб.	% %
	в тыс. руб.	в % к валюте баланса	в тыс. руб.	в % к валюте баланса		
Актив						
1. Внеоборотные активы	23 239	1,4%	27 209	0,6%	3 970	17,1%
2. Оборотные активы, всего	1 586 353	98,6%	4 498 153	99,4%	2 911 800	183,6%
<i>в том числе:</i>		0,0%		0,0%		0,0%
Запасы	376 572	23,4%	1 594 309	35,2%	1 217 737	323,4%
<i>в том числе:</i>						
<i>Сырье, материалы и другие ценности</i>	4 896	0,3%	0	0,0%	-4 896	-100,0%
<i>Готовая продукция</i>	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<i>Товары для перепродажи</i>	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<i>Товары и готовая продукция отгруженные</i>	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<i>Затраты в незавершенном производстве</i>	34 829	2,2%	77 706	1,7%	42 877	123,1%
<i>Прочие запасы и затраты</i>	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<i>Незавершенное строительство по ДДУ</i>	336 847	20,9%	1 516 603	33,5%	1 179 756	350,2%
НДС по приобретенным ценностям	32 354	2,0%	191 812	4,2%	159 458	492,9%
Ликвидные активы, всего	83 008	5,2%	2 000 507	44,2%	1 917 499	2310,0%


БАБЕРЕНО
 ДИРЕКТОР
 ФР ЛАТОР с и

<i>из них:</i>						
Денежные средства и краткосрочные вложения	1 939	0,1%	1 249	0,0%	-690	-35,6%
Краткосрочная дебиторская задолженность	81 069	5,0%	1 999 258	44,2%	1 918 189	2366,1%
Долгосрочная дебиторская задолженность	1 094 413	68,0%	711 500	15,7%	-382 913	-35,0%
Прочие оборотные активы	6	0,0%	25	0,0%	19	316,7%
Пассив						
1. Собственный капитал	98 739	6,1%	90 697	2,0%	-8 042	-8,1%
2. Заемный капитал, всего	292 258	18,2%	1 972 637	43,6%	1 680 379	575,0%
<i>из них:</i>						
Долгосрочные кредиты и займы	292 258	18,2%	1 958 991	43,3%	1 666 733	570,3%
Краткосрочные кредиты и займы	0	0,0%	13 646	0,3%	13 646	0,0%
3. Привлеченный капитал	74 134	4,6%	190 546	4,2%	116 412	157,0%
4. Прочие обязательства	1 144 461	71,1%	2 271 482	50,2%	1 127 021	98,5%
Валюта баланса	1 609 592	100,0%	4 525 362	100,0%	2 915 770	181,1%

Структура активов организации по состоянию на конец периода характеризуется таким соотношением: 0,6% внеоборотных активов и 99,4% оборотных активов.

Активы организации за 2024 г. увеличились на 2 915 770 тыс. руб. с начала года.

Основное изменение величины активов произошло по следующим позициям **актива** баланса:

- 1) Запасы увеличились на 1 217 737 тыс. руб.;
- 2) Дебиторская задолженность увеличилась на 1 535 276 тыс. руб.;
- 3) Внеоборотные активы увеличились на 3 970 тыс. руб.

Одновременно, в **пассиве** баланса основные изменения наблюдаются по следующим строкам баланса:

- 1) Заемный капитал увеличился на 1 680 379 тыс. руб.;
- 2) Прочие обязательства увеличились на 1 127 021 тыс. руб. в основном в части целевого финансирования по ДДУ.

Оценка стоимости чистых активов организации

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	на начало	31.12.2023	на конец	31.12.2024	тыс. руб.	% %
	в тыс. руб.	в % к валюте баланса	в тыс. руб.	в % к валюте баланса		
1. Чистые активы	98 739	6,1%	90 697	2,0%	-8 042	-8,1%
2. Уставный капитал	102 000	6,3%	102 000	2,3%	0	0,0%
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом	-3 261	-0,2%	-11 303	-0,2%	-8 042	246,6%
Валюта баланса	1 609 592	100,0%	4 525 362	100,0%	2 915 770	181,1%

Чистые активы организации на конец периода имеют положительную величину и за отчетный период уменьшились на 8 042 тыс. руб. Изменение уставного капитала не произошло.

Оценка финансового положения

Показатели финансовой устойчивости

Наименование показателя	31.12.2023	31.12.2024	Изменение
Коэффициент финансовой независимости	0,06	0,02	-0,04
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,05	0,01	-0,03

Коэффициент финансовой независимости выше нормативного (> 0,012 для строительных компаний) и показывает ухудшение с начала года.



Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами соответствует нормативному (> 0 для строительных компаний) и показывает ухудшение с начала года.

Анализ обеспеченности запасов источниками

Наименование показателя (тыс. руб.)	31.12.2023	31.12.2024	Изменение
1. Стоимость чистых активов	98 739	90 697	-8 042
2. Внеоборотные активы и долгосрочная дебиторская задолженность	1 117 652	738 709	-378 943
3. Наличие собственных оборотных средств (п.1 - п.2)	-1 018 913	-648 012	370 901
4. Запасы и НДС по приобретенным ценностям	408 926	1 786 121	1 377 195
5. Долгосрочные обязательства	1 436 719	2 792 125	1 355 406
6. Наличие долгосрочных источников формирования запасов (п.3+п.5)	417 806	2 144 113	1 726 307
7. Излишек (+) или недостаток (-) собственных оборотных средств для формирования запасов (п.3 - п.4)	-1 427 839	-2 434 133	-1 006 294
8. Излишек (+) или недостаток (-) общих источников формирования запасов (п.6 - п.4)	8 880	357 992	349 112

Анализ обеспеченности запасов источниками формирования указывает на отрицательную величину собственных оборотных средств вследствие того, что они сформированы за счёт заемных источников. Такая структура обусловлена спецификой деятельности строительной организации и длительным производственным циклом. По состоянию на конец периода источником формирования запасов выступают долгосрочные обязательства.

Показатели платежеспособности

Наименование показателя	31.12.2023	31.12.2024	Изменение
Коэффициент покрытия	21,40	2,74	-18,66
Степень платежеспособности по текущим обязательствам (мес.)	876,46	767,64	-108,82

Коэффициент покрытия незначительно выше оптимального значения (оптимально от 1,5 до 2,5), что объясняется спецификой учета средств целевого финансирования ДДУ компании-застройщика, осуществляющей строительство с использованием эскроу-счетов.

Степень платежеспособности по текущим обязательствам также не соответствует оптимальному значению показателя (рекомендуемое значение < 3 мес.), что также связано со спецификой деятельности компании-застройщика.

Соотношение активов по степени ликвидности следующее:

Активы по степени ликвидности (тыс. руб.)	31.12.2024	Прирост с нач. года (абс.)	Норм.	Пассивы по степени ликвидности (тыс. руб.)	31.12.2024	Излишек недостаток плат. средств
A1. Высоколиквидные активы (денежные ср-ва + краткосрочные фин. вложения)	1 249	-690	$> =$	П1. Наиболее срочные обязательства (кредиторская задолженность)	190 546	-189 297
A2. Быстрореализуемые активы (краткосрочная дебиторская задолженность)	1 999 258	1 918 189	$> =$	П2. Среднесрочные обязательства (краткосрочные кредиты, займы и пр. обязательства)	1 451 994	547 264
A3. Медленнореализуемые активы (запасы+НДС+пр. оборотные активы - РБП)	1 786 146	1 377 214	$> =$	П3. Долгосрочные обязательства	2 792 125	-1 005 979
A4. Труднореализуемые активы (внеоборотные активы)	27 209	3 970	$< =$	П4. Постоянные пассивы (собственный капитал+ДБП-РБП)	-1 425 906	1 453 115
Валюта баланса	4 525 362	2 915 770		Валюта баланса	4 525 362	0
Кэфф. текущей ликвидности	2,74	-18,66	$> = 2$	- Текущий норматив		



ЗАВЕРЕНО
 ДИРЕКТОР
 ФЕДОТОВ С М

			> = 1	- Норматив для строительной отрасли
Кoeff. абсолютной ликвидности	0,00	-0,03	> = 0,2	- Текущий норматив
			> = 0,06	- Норматив для строительной отрасли

Высоколиквидные активы не покрывают наиболее срочные обязательства организации. В соответствии с принципами оптимальной структуры активов по степени ликвидности, краткосрочной дебиторской задолженности должно быть достаточно для покрытия краткосрочных обязательств. Это соотношение выполняется.

Коэффициент текущей ликвидности выше нормативных значений. Коэффициент абсолютной ликвидности ниже нормативных значений.

Показатели деловой активности

Наименование показателя	2023 г.	2024 г.	Изменение
Коэффициент оборачиваемости оборотных средств	0,00	0,00	-0,00
Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности	0,00	0,00	-0,00

Невысокая выручка в отчетном периоде в сравнении с высокими показателями оборотных активов из-за специфики строительной деятельности, не позволяет корректно оценить влияние показателей оборачиваемости на деловую активность организации.

Показатели эффективности деятельности предприятия

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя	
	2023 г.	2024 г.	тыс. руб.	%
1. Выручка от продаж	1 015	3 192	2 177	214,5%
2. Расходы по обычным видам деятельности	4 283	12 070	7 787	181,8%
3. Прибыль (убыток) от продаж	-3 268	-8 878	-5 610	171,7%
4. Прочие доходы	1 246	4 880	3 634	291,7%
5. Прочие расходы	1 646	6 899	5 253	319,1%
6. Прибыль (убыток) от прочих операций	-400	-2 019	-1 619	404,8%
8. Изменение налоговых активов и обязательств, налог на прибыль	609	2 855	2 246	368,8%
9. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	-3 059	-8 042	-4 983	162,9%

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что в течение анализируемого периода организация получила убыток в размере 8 042 тыс. руб., который преимущественно сформировался по результатам основной деятельности. Текущий убыток объясняется спецификой строительной деятельности с длинным операционным циклом.

Заключение о финансовом положении ООО «СЗ «Телевизорный»

С положительной стороны финансовое положение характеризуют следующие факторы:

- 1) Рост активов;



ЗАВЕРЕНО
ДИРЕКТОР
ФЕДОТОВ С М

- 2) Коэффициенты финансовой независимости и обеспеченности собственными оборотными средствами показывают достаточную устойчивость;
- 3) Быстрореализуемые активы покрывают среднесрочные обязательства;
- 4) Коэффициент текущей ликвидности выше нормативного значения.

С негативной стороны финансовое положение характеризуют следующие факторы:

- 1) Уменьшение чистых активов;
- 2) Отрицательная величина собственных оборотных средств;
- 3) Показатели платежеспособности не соответствуют оптимальным значениям;
- 4) Высоколиквидные активы не покрывают наиболее срочные обязательства организации;
- 5) Коэффициент покрытия показывает недостаточную устойчивость;
- 6) Коэффициент абсолютной ликвидности ниже нормативного значения;
- 7) Чистый убыток за период.

6. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.



ЗАВЕРЕНО
ДИРЕКТОР
МЕДОТОВ С М

**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	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		Период	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		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.		3 199	(23)	-	-	(1 342)	-	-	-	3 199	(1 365)
	5110 за 2023г.		-	-	220	-	(23)	-	-	-	220	(23)
Прочие нематериальные активы	5101 за 2024г.		3 199	(23)	-	-	(1 342)	-	-	-	3 199	(1 365)
	5111 за 2023г.		-	-	220	-	(23)	-	-	-	220	(23)

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.
		5120	-	-
5121	-	-	-	-



1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период			На конец периода				
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы						
НИОКР - всего	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													



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	
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.	-	221	-	(221)
в том числе:	5181	за 2024г.	-	-	-	-
	5191	за 2023г.	-	220	-	(220)



Руководитель (подпись) _____
Ковальский Евгений Олегович
Исполнительный директор

28 марта 2025 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка		На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	20 614	(1 504)	4 252	(14 646)	1 571	(2 005)	-	-	10 220	(1 938)
	5210	за 2023г.	51 429	(763)	2 204	(33 019)	25	(766)	-	-	20 614	(1 504)
в том числе: Земельные участки	5201	за 2024г.	2 773	-	-	-	-	-	-	-	2 773	-
	5211	за 2023г.	35 639	-	-	-	-	-	-	-	2 773	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2024г.	2 204	(149)	3 058	(797)	293	(1 579)	-	-	4 465	(1 435)
	5212	за 2023г.	-	-	2 204	-	-	(149)	-	-	2 204	(149)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2024г.	2 077	(266)	379	(289)	76	(221)	-	-	2 167	(411)
	5213	за 2023г.	2 230	(125)	-	(153)	25	(166)	-	-	2 077	(266)
Здания	5204	за 2024г.	13 560	(1 089)	-	(13 560)	1 202	(113)	-	-	-	-
	5214	за 2023г.	13 560	(638)	-	-	-	(451)	-	-	13 560	(1 089)
Другие виды основных средств (ППА)	5205	за 2024г.	-	-	815	-	-	(92)	-	-	815	(92)
	5215	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2023г.	333	(222)	-	(333)	333	(111)	-	-	-	-
в том числе: Здания	5221	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2023г.	333	(222)	-	(333)	333	(111)	-	-	-	-



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.	295	18 098	(600)	(4 252)	13 541
	5250	за 2023г.	26 810	(23 348)	(963)	(2 204)	295
Прочее	5241	за 2024г.	295	18 098	(600)	(4 252)	13 541
	5251	за 2023г.	26 810	(23 348)	(963)	(2 204)	295

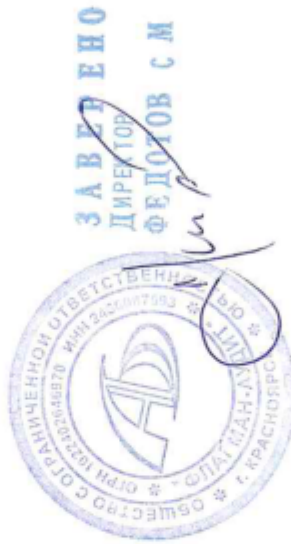
2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	1 704	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	417	-
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	4 983	4 447	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	6 358	4 579	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	723	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	245	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	2 773	2 773	-
	5288	-	-	-



Руководитель Ковальский Евгений Олегович
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5302	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	1 000	-	(1 000)	-	-	-	-	-
	5315	за 2023г.	1 000	-	(200)	-	-	-	1 000	-
в том числе:										
займы, выданные организациям на срок менее 1 года	5306	за 2024г.	1 000	-	(1 000)	-	-	-	-	-
	5316	за 2023г.	1 000	-	(200)	-	-	-	1 000	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	1 000	-	(1 000)	-	-	-	-	-
	5310	за 2023г.	1 000	-	(200)	-	-	-	1 000	-



ЗАБЫРЕНО
ДИРЕКТОР
ФУНДАМЕНТАЛЬНЫХ
ИССЛЕДОВАНИЙ СМ

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 в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего в том числе:	5321 5325	- -	- -	- -
Иное использование финансовых вложений	5326 5329	- -	- -	- -



Руководитель Ковальский Евгений Олегович
(подпись) Олегович (расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2024г.	376 572	-	376 572	1 224 735	(6 998)	-	X	1 594 309	-	1 594 309	
	5420	за 2023г.	53 156	-	53 156	325 473	(2 057)	-	X	376 572	-	376 572	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	4 896	-	4 896	19 124	(197)	-	(23 823)	-	-	-	
	5421	за 2023г.	-	-	-	28 877	(109)	-	(23 872)	4 896	-	4 896	
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	570	(570)	-	-	-	-	-	
	5423	за 2023г.	53 156	-	53 156	-	-	-	(53 156)	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	34 829	-	34 829	49 002	(6 231)	-	106	77 706	-	77 706	
	5425	за 2023г.	-	-	-	36 688	(1 948)	-	89	34 829	-	34 829	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Незавершенное строительство по ДДУ	5407	за 2024г.	336 847	-	336 847	1 156 039	-	-	23 717	1 516 603	-	1 516 603	
	5427	за 2023г.	-	-	-	259 908	-	-	76 939	336 847	-	336 847	



ЗАВЕРЕНО
 ДИРЕКТОР
 М. П. ДОТОВ С.М.

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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



ЗАВЕРЕНО
 ДИРЕКТОР
ФЕДОТОВ С М



«Телевизорный»
 Ковальский Евгений
 Олегович
 (расшифровка подписи)
 (подпись)

28 марта 2025 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторов в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
															(851 113)
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	1 094 413	-	468 200	-	-	-	-	-	-	-	-	711 500	-
в том числе:	5521	за 2023г.	-	-	1 094 413	-	-	-	-	-	-	-	-	1 094 413	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по счетам эскроу	5505	за 2024г.	1 094 413	-	468 200	-	-	-	-	-	-	-	-	711 500	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	81 069	-	1 068 440	12	(1 376)	-	-	-	-	-	-	1 094 413	-
в том числе:	5530	за 2023г.	786	-	80 979	90	(786)	-	-	-	-	-	-	1 999 258	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	1 079	-	4 504	-	(917)	-	-	-	-	-	-	4 666	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	56 860	-	398 457	-	(125)	-	-	-	-	-	-	1 079	-
Прочая	5513	за 2024г.	26	-	56 860	-	(26)	-	-	-	-	-	-	455 192	-
Расчеты с участниками долевого строительства с использованием счетов эскроу	5533	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5514	за 2024г.	22 412	-	2 105	-	-	-	-	-	-	-	-	24 517	-
Расчеты с бюджетом (кроме ЕНС)	5515	за 2024г.	718	-	663 299	12	(334)	-	-	-	-	-	-	22 412	-
Расчеты с бюджетом (ЕНС)	5516	за 2024г.	-	-	628	90	-	-	-	-	-	-	-	1 514 808	-
Итого	5500	за 2024г.	1 175 482	-	1 536 640	12	(1 376)	-	-	-	-	-	-	2 710 758	-
	5520	за 2023г.	786	-	1 175 392	90	(786)	-	-	-	-	-	-	1 175 482	-



5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
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					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	1 436 711	2 235 668	6 294	-	-	-	-	-	2 792 060
	5571	за 2023г.	3 126	1 432 703	882	-	-	-	-	-	1 436 711
в том числе:											
кредиты	5552	за 2024г.	284 213	1 614 950	-	-	-	-	-	-	1 899 000
	5572	за 2023г.	-	284 050	163	-	-	-	(163)	-	284 213
займы	5553	за 2024г.	8 045	45 652	6 294	-	-	-	-	-	59 991
	5573	за 2023г.	3 126	4 200	719	-	-	-	-	-	8 045
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5555	за 2024г.	27 628	5 678	-	-	-	-	-	-	20 401
	5575	за 2023г.	-	27 628	-	-	-	-	-	-	27 628
Целевое финансирование по ДДУ	5556	за 2024г.	1 116 825	568 781	13 483	-	-	-	-	-	812 081
	5576	за 2023г.	-	1 116 825	-	-	-	-	-	-	1 116 825
Обязательства по аренде	5557	за 2024г.	-	607	-	-	-	-	-	-	607
	5577	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	74 134	698 165	13 483	-	-	-	-	-	1 642 540
	5580	за 2023г.	34 300	43 258	-	-	(29 835)	-	-	-	74 134
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	73 977	120 175	-	-	(23 335)	-	-	-	170 817
	5581	за 2023г.	34 028	43 253	-	-	(3 304)	-	-	-	73 977
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2023г.	3	-	-	-	(3)	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	152	3	-	-	-	-	-	-	155
	5583	за 2023г.	269	-	-	-	-	-	-	-	152
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	13 483	-	-	-	163	-	13 646
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с персоналом по оплате труда	5567	за 2024г.	3	-	-	-	-	-	-	X	3
	5587	за 2023г.	-	3	-	-	-	-	-	X	3



	5568	за 2024г.	2	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	2
		за 2023г.														
расчеты по страхованию и обеспечению обязательства по аренде	5588	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	2
	5569	за 2024г.	-	-	132	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	132
	5589	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-
		за 2024г.	-	-	6 532	-	-	-	-	-	X	X	-	12 905	-	19 437
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-
		за 2024г.	-	-	571 323	-	-	-	-	(6 500)	-	X	X	-	-	1 438 348
Целевое финансирование по ДДУ		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-
		за 2024г.	-	-	2 933 833	-	-	-	(29 835)	-	X	X	-	-	-	4 434 620
Итого	5550	за 2024г.	1 510 845	37 426	19 777	862	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 510 845
	5570	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



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)

28 марта 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	676	198
Расходы на оплату труда	5620	93	32
Отчисления на социальные нужды	5630	29	10
Амортизация	5640	2 949	799
Прочие затраты	5650	51 200	38 073
Итого по элементам	5660	54 947	39 112
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(42 877)	(34 829)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	12 070	4 283

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



Руководитель **Ковальский Евгений**
 (подпись) **Ковальский Евгений Олегович**
 (расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	2 125 331	1 094 413	-
в том числе:				
Денежные средства и счета эскроу	5801	2 125 331	1 094 413	-
Выданные - всего	5810	4 188 736	4 188 736	-
в том числе:				
Имущественные права	5811	4 012 282	4 012 282	-
Недвижимость (земельные участки, нежилое здание)	5812	176 454	176 454	-



Руководитель

Ковальский Евгений Олегович
(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

Расшифровка заемных средств

тыс. руб.

Показатели	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Заемные средства, всего	1 972 637	292 258	
<i>в том числе:</i>			
Долгосрочные заемные средства	1 958 991	292 258	
<i>Из них привлеченные для долевого строительства</i>	<i>1 958 991</i>	<i>292 258</i>	

Основными кредиторами Общества являются ПАО «Сбербанк», ООО «УК «СМ. сити», ООО «СЗ «Новый Город». Сумма доступных кредитных средств, определенных в соответствии с лимитами кредитных договоров, на 31.12.2024 года составляет 4 068 244 тыс. руб.

Расшифровка прочих краткосрочных оборотных активов бухгалтерского баланса на 31.12.2024 г.

тыс. руб.

Краткосрочные оборотные активы	Стоимость
Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента	15
Расходы будущих периодов	10
Итого	25

Пояснения суммы налога на прибыль в отчете о финансовых результатах за 2024 год.

В расчетах величины отложенных налоговых активов и обязательств при составлении годовой бухгалтерской отчетности за 2024 год применена налоговая ставка по налогу на прибыль в размере 25 %, подлежащая применению с 01.01.2025г.

тыс. руб.

№ п/п	Показатель	2024 год	2023 год
1	Строка 2412 Отложенный налог на прибыль	-2 857	-577
	<i>в том числе возникший</i>		
1.1	- в результате возникновения (погашения) временных разниц в отчетном периоде	-2 157	-577
1.2	- в результате пересчета в связи с изменением применяемой налоговой ставки с 01.01.2025 (с 20 до 25%)	-700	X
2	Величины, объясняющие взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения:		
2.1	Прибыль (убыток) до налогообложения	10 897	-3 668

ДИРЕКТОР
ФЕДОТОВ С М

2.2	Условный расход (доход) по налогу на прибыль	-2 180	-734
2.3	Постоянный налоговый расход (доход)	23	125
2.4	Текущий налог на прибыль (2.2+2.3+2.5-1.1)	0	0
2.5	Налог на прибыль за предшествующие налоговые периоды (уточненные декларации)	0	32

Расшифровка переданного в залог имущества, имущественных прав на 31.12.2024г.

тыс. руб.

Виды переданного имущества в залог	Залоговая стоимость
Имущественные права	4 012 282
Земельные участки	176 454
Итого	4 188 736

7. Информация о событиях после отчетной даты.

Обществом заключено 11.12.24 года мировое соглашение, по которому ООО «СЗ «Телевизорный» за счет собственных денежных средств обязуется в течение 4 лет со дня утверждения судом мирового соглашения на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0100219:2026, расположенном по адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, пер. Телевизорный, осуществить проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию здания детского дошкольного учреждения (детского сада) вместимостью не менее 260 мест, соответствующего установленным законодательством нормам и правилам. Мировое соглашение утверждено судом и вступило в законную силу 08.03.2025 года. Ориентировочная стоимость строительства составляет 500 млн.руб.

8. Информация о влиянии событий, произошедших после 24 февраля 2022 года.

Изменение геополитической обстановки, возникшей в силу событий, произошедших после 24 февраля 2022 года, ограничения, введенные в отношении РФ и ее экономических субъектов оказали влияние на деятельность Общества.

Ряд принятых государством мер поддержки были положительными для организации в первой половине 2024 году, а именно:

- ипотека по ставке 8% годовых с ограничением максимальной суммы 6 млн рублей для регионов, установленная с января 2023 года;
- льготная ипотека для семей по ставке 6% с ограничением максимальной суммы 6 млн. рублей для регионов (с января 2023 года расширен перечень категорий, попадающих под условия семейной ипотеки);
- продолжила действовать ипотека для сотрудников ИТ по ставке 5%.

Однако с 1 июля 2024 года программы мер поддержки закончили свое действие и это отрицательно отразилось на строительном рынке, произошло резкое снижение продаж строящихся и готовых объектов:

- ипотека для семей по ставке 6% с ограничением максимальной суммы 6 млн рублей для регионов осталась действовать, однако перечень категорий, попадающих под условия семейной ипотеки был сокращен до наличия хотя бы одного ребенка в возрасте до 6 лет включительно;
- ипотека для сотрудников ИТ стала 6% с ограничением по сумме до 9 млн рублей и ужесточились требования попадания организации в список ИТ-компаний;



ЗАБЕРЕНО
 ДИРЕКТОР
ФЕДОТОВ С М

- ключевая ставка банка ЦБ увеличилась с 18% до 21% с августа 2024 года, что привело к увеличению ставки по базовой ипотеке до 32% годовых;
- в связи с уменьшением суммы компенсации банкам по льготным ипотекам крупнейшие банки ввели субсидию, которую должен оплатить застройщик в случае покупки объекта с ипотекой по льготным программам (семейная ипотека и ИТ –ипотека). Размер субсидии на конец 2024 года составил от 12,1% до 19,9% от размера суммы выданного кредита.

Последствиями событий, произошедших после 24 февраля 2022 года, также являются:

- практически полный переход на использование в строительстве материалов российского и китайского производства по всей номенклатуре;
- полная привязанность транспортной логистики к внутрироссийским поставкам, поставка материалов из европейской части России, в первую очередь связанная с ж/д транспортом, усложнилась (в части сроков поставки) и сохраняется на уровне 16 недель.

На дату подписания настоящей отчетности оценить последствия геополитической напряженности в долгосрочной перспективе представляется затруднительным.

По мнению Общества, данные события не приведут к нарушению принципа непрерывности деятельности Общества. Руководство уверено, что Общество способно продолжить свою деятельность в будущем и не имеет намерения и потребности в ликвидации или прекращении деятельности.

9. Информация об учетной политике.

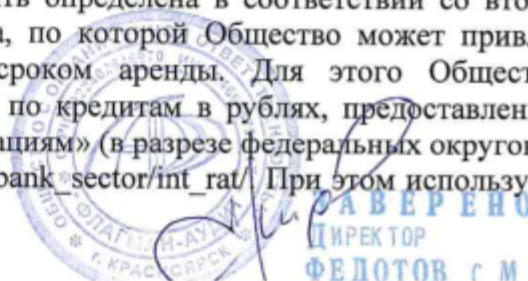
Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с принятым положением об учетной политике для целей бухгалтерского и налогового учета, разработанной в соответствии с законодательными и нормативными актами РФ.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности (п.25 ПБУ 4/99).

Оказание услуг по ведению бухгалтерского учета на 31.12.2024 года осуществляет ООО «СЗ «Новый Город».

Порядок организации бухгалтерского учета основных средств, капитальных вложений и материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с и Федеральными стандартами бухгалтерского учета «Основные средства» ФСБУ 6/2020, «Капитальные вложения» ФСБУ 26/2020, утвержденными Приказом Министерства Финансов России от 17.09.2020 № 204н, и Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019, утвержденным Приказом Министерства Финансов России от 15.11.2019 № 180н, соответственно. В составе основных средств учитываются объекты, в отношении которых выполняются условия для включения их в состав основных средств в соответствии с п.4 ФСБУ 6/2020 и первоначальной стоимостью более 100 000 рублей. Кроме того, недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации и первоначальной стоимостью менее 100 000 рублей, включается в состав объектов основных средств. Объекты стоимостью менее 100 000 рублей (за исключением недвижимого имущества, подлежащего государственной регистрации) отражаются в составе материально-производственных запасов (п.5 ФСБУ 6/2020).

Порядок организации договоров аренды осуществляется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Право пользования активом (далее ППА) признается по фактической себестоимости, обязательство по аренде оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей. Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды (п 15. ФСБУ 25/2018). В случае если ставка дисконтирования не может быть определена в соответствии со вторым абзацем п 15. ФСБУ 25/2018, применяется ставка, по которой Общество может привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды. Для этого Обществом используется информация о «Процентных ставках по кредитам в рублях, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям» (в разрезе федеральных округов) из официального источника http://www.cbr.ru/statistics/bank_sector/int_rat/. При этом используется



ставка по соответствующему Федеральному округу по состоянию на январь соответствующего отчетного года. Данная ставка применяется ко всему отчетному периоду.

Порядок учета нематериальных активов и капитальных вложений в нематериальные активы осуществляется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». Для целей бухгалтерского учета объектом нематериальных активов считаются активы, в отношении которых выполняются условия п.4 ФСБУ 14/2022 и первоначальной стоимостью за единицу более 100 000,00 рублей (п.7 ФСБУ 14/2022). В бухгалтерской отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 14/2022 Общество не пересчитывает показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом производится единовременная корректировка балансовой стоимости НМА на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 14/2022 (п.53 ФСБУ 14/2022).

В результате перехода на новое ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» изменены следующие показатели бухгалтерского баланса ООО «СЗ «Телевизорный» за 2024 года в графе «на 31 декабря 2023 года» в сравнении с данными бухгалтерской отчетности за 2023 год.

Показатели бухгалтерского баланса	Показатели отчетности за 2023 год	Величина влияния на изменение показателей «на 31.12.2023г.» в отчетности за 2024 год	Итого показатели «на 31 декабря 2023г.» в отчетности за 2024 год
Строка 1110 Нематериальные активы	197	+2 979	3 176
Строка 1190 Прочие внеоборотные активы	3 274 (счет 97 в сумме 2 979 руб.)	-2 979	295

тыс. руб.

Учет расходов (в том числе процентов) по полученным займам и кредитам ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 107н.

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений». Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат на их приобретение. Расходы, связанные с приобретением финансовых вложений до 20 % от первоначальной стоимости признаются операционными расходами (п. 11 ПБУ 19/02). Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость активов, переданных или подлежащих передаче организацией. При этом стоимость активов, переданных или подлежащих передаче организацией, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных активов. Такой ценой является согласованная стоимость вносимого имущества.

Организация бухгалтерского учета расходов и доходов ведется в соответствии с Положениями по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99) и «Доходы организации» (ПБУ 9/99).

Методом определения доходов и расходов при исчислении налога на прибыль является метод начисления, суть которого заключается в том, что доходы и расходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав.

Регистры налогового учета формируются на основании данных бухгалтерского учета и дополнительных расчетов и корректировок.

Изменения в учетной политике на 2025 год планируются в связи с применением с началом применения ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

Генеральный директор
ООО «СЗ «Телевизорный»

28 марта 2025г.



Е.О. Ковальский

АВЕРЕНО
ДИРЕКТОР
ФЕДотов С М

