



197101, г. Санкт-Петербург,  
ул.Рентгена, д.7, лит.А,  
пом.1-Н, пом.418

+7 812 635-75-47  
[office@ncauditors.ru](mailto:office@ncauditors.ru)  
[www.ncauditors.ru](http://www.ncauditors.ru)

ОГРН 1027809225762

**АУДИТОРЫ** СЕВЕРНОЙ СТОЛИЦЫ

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

### **УЧАСТНИКАМ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЭЛИТ СТРОЙ»**

#### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Элит Строй» (ОГРН: 1057200676818) (далее аудируемое лицо), 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 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 отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Элит Строй» по состоянию на 31 декабря 2024 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2024 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской 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 отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу 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 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.

#### **Ключевые вопросы аудита**

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Мы определили указанные ниже вопросы как ключевые вопросы аудита в связи с существенностью показателей годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

#### *Финансовые вложения*

Информация о финансовых вложениях раскрыта в стр.1170, стр.1240 Бухгалтерского баланса, таблицах 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений», 3.2 «Иное использование финансовых вложений», пункте 5 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год.

Мы относим данный вопрос к ключевым вопросам для нашего аудита, так как данный показатель является одним из основных показателей отчетности аудируемого лица.

Наши аудиторские процедуры включали:

- тестирование системы внутреннего контроля по учету финансовых вложений и оценку риска недобросовестных действий или ошибок основываясь на ожидаемой уверенности в отношении системы внутреннего контроля;

- тестирование финансовых вложений на предмет обоснованности их признания в качестве финансовых вложений, а также изучение правоустанавливающих документов, на основании которых финансовые вложения отражены в учете;
- проверку формирования стоимости финансовых вложений, а также проверку наиболее существенных остатков задолженности по выданным займам, приобретенным правам на конец отчетного периода, включая получение подтверждений от контрагентов;
- проверку правильности классификации финансовых вложений на долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения;
- проверку своевременности и полноты отражения дивидендов и, на выборочной основе, начисления процентов по выданным займам;
- анализ порядка проведения аудируемым лицом проверки финансовых вложений на предмет обесценения, которое основано на допущениях, являющихся в значительной степени оценочными;
- анализ применяемого порядка формирования резерва под обесценение финансовых вложений и тестирование обоснованности расчета указанного резерва.

Мы оценили достаточность раскрытий, сделанных аудируемым лицом в отношении финансовых вложений в бухгалтерской отчетности.

По результатам проведенных процедур мы сочли позицию руководства в отношении оценки финансовых вложений приемлемой.

#### *Заемные обязательства*

Информация о заемных обязательствах раскрыта в стр.1410, стр.1510 Бухгалтерского баланса, таблице 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности», пункте 5 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год.

Мы относим данный вопрос к ключевым вопросам для нашего аудита в связи с привлечением аудируемым лицом существенной величины заемных средств.

Наши аудиторские процедуры включали:

- тестирование системы внутреннего контроля по учету заемных обязательств и оценку риска недобросовестных действий или ошибок основываясь на ожидаемой уверенности в отношении системы внутреннего контроля;
- проверку наиболее существенных остатков задолженности по полученным займам на конец отчетного периода, включая получение подтверждений от контрагентов;
- анализ условий договоров займа;
- проверку правильности классификации заемных обязательств на долгосрочные и краткосрочные заемные обязательства;
- проверку на выборочной основе начисления процентов по полученным займам.

Мы оценили достаточность раскрытий, сделанных аудируемым лицом в отношении заемных обязательств в бухгалтерской отчетности.

#### **Прочие сведения**

Аудит годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Элит Строй» за предыдущий период – с 01 января по 31 декабря 2023 года, был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение в отношении данной отчетности 27 февраля 2024 года.

#### **Прочая информация, отличная от бухгалтерской отчетности и аудиторского заключения о ней**

Руководство Общества с ограниченной ответственностью «Элит Строй» несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в Годовом отчете Общества за 2024 год, но не включает годовую бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней.

Мы ожидаем, что указанный отчет, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о годовой бухгалтерской отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской отчетностью или данными, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Если при ознакомлении с Годовым отчетом Общества за 2024 год мы придем к выводу о том, что в нем содержится существенное искажение, мы должны довести это до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление Общества с ограниченной ответственностью «Элит Строй».

#### **Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской 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 отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица 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 аудируемого лица, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

#### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении 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 отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской 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 аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность

оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица 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 аудируемого лица 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 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 аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их 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.

Мы также предоставляем лицам, отвечающим за корпоративное управление аудируемого лица заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Юлия Гусейновна Гумбатова,  
действующая от имени аудиторской организации  
на основании доверенности от 19.12.2024 №8,  
руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение  
(ОРНЗ 21206020116)



**Аудиторская организация:**

Акционерное общество «Аудиторы Северной Столицы»,  
197101, г. Санкт-Петербург, ул. Рентгена, дом 7, лит. А, пом. 1Н, пом. 418  
ОРНЗ 11606060790

06 марта 2025 г.

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2024 г.

Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭЛИТ СТРОЙ"</b>	по ОКПО	76839716		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7204090319		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	<b>625005, Тюменская обл, г.о. город Тюмень, г Тюмень, ул Газовиков, д. 73, помещ. 10</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**Акционерное общество «Аудиторы Северной Столицы»**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>7802087954</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1027809225762</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
п1.1	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	в том числе:				
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
п2.1	Основные средства	1150	227 529	1 188	6 029
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	3 114	1 188	5 541
	Права пользования активами	11509	224 415	-	488
п2.1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	280 969	291 209	292 043
	в том числе:				
	Материальные ценности предоставленные во временное пользование	11603	280 969	291 209	292 043
п3.1	Финансовые вложения	1170	35 211 203	34 199 189	29 745 373
	в том числе:				
	Акции, доли	11702	21 004 468	21 088 846	20 843 243
	Предоставленные займы	11703	13 488 210	12 326 869	8 651 506
	Приобретение права в рамках оказания финансовых услуг	11704	718 525	783 474	250 624
	Отложенные налоговые активы	1180	1 297 012	9 820	10 097
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	4
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11903	-	-	4
		11904	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>37 016 713</b>	<b>34 501 407</b>	<b>30 053 545</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
п4.1	Запасы	1210	-	-	2 369
	в том числе:				
	Товары	12104	-	-	2 369
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	15 400	25 410	37 482
	в том числе:				
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12203	-	-	-

16 **ПРОАУДИРОВАНО** 17  
АО "Аудиторы Северной Столицы"

	НДС по приобретенным услугам	12204	10 613	5 145	1 784
	НДС при строительстве ОС	12207	4 772	20 253	35 681
п5	Дебиторская задолженность	1230	4 642 160	3 613 820	2 088 084
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	19 787	8 182	24 145
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	7 992	8 705	10 002
	Расчеты по налогам и сборам	12303	1 830	703	797
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12309	4 612 551	3 596 011	2 053 141
	Расходы будущих периодов	12310	-	219	-
п3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 999 490	978 134	592 863
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12403	2 998 579	769 549	592 863
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	12405	911	208 585	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	449 070	122 037	2 583 326
	в том числе:				
	Расчетные счета	12505	449 070	4 037	980
	Аккредитивы	12507	-	-	2 582 346
	Депозитные счета	12513	-	118 000	-
	Прочие оборотные активы	1260	20	11	8
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12607	20	11	8
	Итого по разделу II	1200	8 106 140	4 739 413	5 304 131
	<b>БАЛАНС</b>	1600	45 122 853	39 240 819	35 357 676

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	в том числе:				
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	4 880 112	1 059 577	737 980
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>4 880 122</b>	<b>1 059 587</b>	<b>737 990</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
п5.3	Заемные средства	1410	36 306 080	24 565 012	21 337 831
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14102	32 267 796	22 101 540	20 279 087
	Проценты по долгосрочным займам	14106	4 038 284	2 463 472	1 058 744
	Отложенные налоговые обязательства	1420	82 135	270 750	113
	Прочие обязательства	1450	194 521	-	530
	в том числе:				
	Обязательства по аренде	1451	194 521	-	530
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>36 582 736</b>	<b>24 835 762</b>	<b>21 338 474</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
п5.3	Заемные средства	1510	3 609 157	13 167 227	9 233 090
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15102	3 072 090	11 624 933	7 906 752
	Проценты по краткосрочным займам	15105	537 067	1 542 294	1 326 338
п5.3	Кредиторская задолженность	1520	18 815	177 867	4 047 888
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	2 764	172 922	178 400
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	12 042	887	12
	Расчеты по налогам и сборам	15203	1 567	1 616	1 047
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	163	138	111
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	200	185	150
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	2	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15208	12	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	2 065	2 119	3 868 169
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
п7	Оценочные обязательства	1540	405	377	233
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	405	377	233
	Прочие обязательства	1550	31 618	-	-
	в том числе:				
	Обязательства по аренде		31 618	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>3 659 995</b>	<b>13 345 471</b>	<b>13 281 211</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>45 122 853</b>	<b>39 240 819</b>	<b>35 357 676</b>

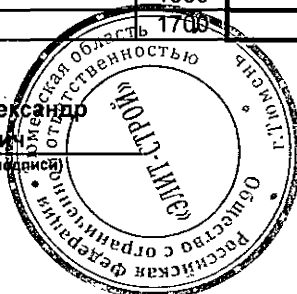
Руководитель

(подпись)

6 февраля 2025 г.

Гайдуков Александр  
Олегович

(расшифровка подписи)



ПРОАУДИРОВАНО  
АО "Аудиторы Северной Столицы"

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2024 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭЛИТ СТРОЙ"</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2024</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>76839716</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	60 384	30 485
пб	Себестоимость продаж	2120	(51 932)	(30 369)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	8 452	116
	Коммерческие расходы	2210	-	-
пб	Управленческие расходы	2220	(33 354)	(23 763)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(24 902)	(23 647)
	Доходы от участия в других организациях	2310	3 296 500	3 467 140
	в том числе:			
	Долевое участие в российских организациях	23103	3 296 500	3 467 140
т5	Проценты к получению	2320	3 581 592	1 221 876
	в том числе:			
	Проценты к получению	23201	3 581 592	1 221 876
т5	Проценты к уплате	2330	(4 156 886)	(3 996 521)
	в том числе:			
	Проценты к уплате	23301	(4 156 886)	(3 996 521)
т.5	Прочие доходы	2340	500 775	24 720
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией права до наступления платежа	23407	393 256	-
	Доходы, связанные с реализацией права после наступления срока платежа	23408	107 499	24 643
	Доходы, связанные с реализацией имущественных прав, кроме права требования	23409	-	10
	Доходы, связанные с переоценкой внеоборотных активов	23424	-	65
	Прочие внереализационные доходы	23425	20	3
т.5	Прочие расходы	2350	(713 267)	(100 873)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией права требования до наступления срока платежа	23510	(465 787)	-
	Расходы, связанные с реализацией права требования после наступления срока платежа	23511	(107 579)	(24 643)
	Расходы, связанные с реализацией имущественных прав, кроме права требования	23512	(79 161)	(3 009)
	Расходы в виде образованных оценочных резервов	23518	(5 227)	-
	Расходы на услуги банков	23520	(214)	(1 289)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23522	-	(5)
	Налоги и сборы	23526	-	(68)
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	23528	-	(48)
	Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд	23530	-	(11 000)
	Прочие внереализационные расходы	23531	(53 157)	(50 515)

ПРОАУДИРОВАНО  
АО "Аудиторы Северной Столицы"

	Прочие косвенные расходы	23532	(2 142)	(10 297)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 483 812	592 695
	Налог на прибыль	2410	1 475 807	(271 099)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(185)
	отложенный налог на прибыль	2412	1 475 807	(270 914)
	Прочее	2460	916	-
	в том числе:			
	Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства	24602	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 960 535	321 596

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	-	-
	в том числе:			
	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	3 960 535	321 596
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

6 февраля 2025 г.

Гайдуков Александр  
Олегович

(расшифровка подписи)



ПРОАУДИРОВАНО  
АО "Аудиторы Северной Столицы"

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2024 г.**

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭЛИТ СТРОЙ" по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС  
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2024
76839716		
7204090319		
71.12.2		
12300	16	
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	10	-	-	-	737 980	737 990
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	321 596	321 596
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	321 596	321 596
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

ПРОАУДИРОВАНО  
АО "Аудиторы Северной Столицы"

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	10	-	-	-	1 059 577	1 059 587
<u>За 2024 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	3 960 535	3 960 535
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	3 960 535	3 960 535
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	-	-	-	-	(140 000)	(140 000)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
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	(140 000)	(140 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	10	-	-	-	4 880 112	4 880 122

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

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

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	4 880 122	1 059 587	737 990

ПРОАУДИРОВАНО  
АО "Аудиторы Северной Столицы"

Руководитель

*(Handwritten signature)*  
(подпись)



Гайдукوف Александр  
Олегович  
(расшифровка подписи)

6 февраля 2025

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

Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭЛИТ СТРОЙ"</b>	Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2024</b>
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПО	<b>76839716</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	ИНН	<b>7204090319</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
		по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
		по ОКЕИ	<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	518 174	214 692
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	148 456
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	73 064	29 683
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	10
прочие поступления	4119	445 110	36 543
Платежи - всего	4120	(3 570 049)	(3 722 580)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(232 992)	(84 601)
в связи с оплатой труда работников	4122	(7 480)	(5 814)
процентов по долговым обязательствам	4123	(3 278 278)	(2 040 052)
налога на прибыль организаций	4124	-	(91)
прочие платежи	4129	(51 299)	(1 592 022)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 051 875)	(3 507 888)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	9 734 149	5 302 813
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	10
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	7 750 591	3 189 413
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	1 983 558	2 113 390
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(11 228 985)	(9 159 890)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(10)	(2 880 392)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(11 228 975)	(6 279 498)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 494 836)	(3 857 077)

ПРОАУДИРОВАНО  
АО "Аудиторы Северной Столицы"



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

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

**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

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

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

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

ПРОАУДИРОВАНО  
АО "Аудиторы Северной Столицы"

**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		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		часть стоимости, списанная 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.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

ПРОАУДИРОВАНО  
АО "Аудиторы Северной Столицы"

Руководитель

(подпись)



6 февраля 2025 г.

## 2. Основные средства

## 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	2 875	(1 687)	238 157	-	-	(11 816)	-	-	-	241 032	(13 503)
	5210	за 2023г.	8 130	(2 101)	400	(5 655)	1 251	(837)	-	-	-	2 875	(1 687)
в том числе:													
Офисное оборудование	5201	за 2024г.	-	-	273	-	-	(55)	-	-	-	273	(55)
	5211	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5202	за 2024г.	400	(23)	235 636	-	-	(11 261)	-	-	-	236 036	(11 284)
	5212	за 2023г.	732	(244)	400	(732)	345	(125)	-	-	-	400	(23)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2024г.	2 475	(1 664)	2 248	-	-	(501)	-	-	-	4 723	(2 164)
	5213	за 2023г.	2 475	(1 177)	-	-	-	(487)	-	-	-	2 475	(1 664)
Здания	5204	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5214	за 2023г.	4 518	(363)	-	(4 518)	501	(138)	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5205	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5215	за 2023г.	405	(317)	-	(405)	405	(88)	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	307 898	(16 689)	-	-	-	(10 240)	-	-	-	307 898	(26 928)
	5230	за 2023г.	298 275	(6 232)	9 623	-	-	(10 457)	-	-	-	307 898	(16 689)
в том числе:													
Здания	5221	за 2024г.	307 898	(16 689)	-	-	-	(10 240)	-	-	-	307 898	(26 928)
	5231	за 2023г.	298 275	(6 232)	9 623	-	-	(10 457)	-	-	-	307 898	(16 689)

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

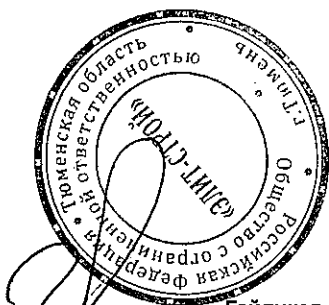
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2024г.	-	238 157	-	(238 157)	-
	5250	за 2023г.	-	27 906	(22 400)	(5 506)	-
в том числе:							
Сервер, шт	5241	за 2024г.	-	1 747	-	(1 747)	-
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-
Видеонаблюдение. Система безопасный город.	5242	за 2024г.	-	501	-	(501)	-
	5252	за 2023г.	-	-	-	-	-
МФУ лазерный M8124	5243	за 2024г.	-	273	-	(273)	-
	5253	за 2023г.	-	-	-	-	-
Нежилое помещение 2752,2 м2 г.Москва, Зубовский бульвар, д.25 кор.1	5244	за 2024г.	-	235 636	-	(235 636)	-
	5254	за 2023г.	-	-	-	-	-
Нежилое №2 дом 38 ул.Ю.-Р.Г.Эрвье(1736,8) 72:23:0110002:20234	5245	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2023г.	-	5 106	-	(5 106)	-
Иловайская	5246	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2023г.	-	22 400	22 400	-	-
Искусственный водоем	5247	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2023г.	-	400	-	(400)	-

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

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

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	280 970	291 209	292 043
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	224 415	-	-
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	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Гайдуков Александр

Олегович

(расшифровка подписи)

6 февраля 2025 г.

ПРОАУДИРОВАНО  
АО "Аудиторы Северной Столицы"

**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

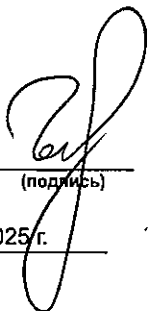
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	34 199 189	-	7 291 878	(6 274 637)	-	-	(5 227)	35 211 203	-
	5311	за 2023г.	29 745 373	-	6 587 056	(2 133 240)	-	-	-	34 199 189	-
в том числе:											
Доли в Уставном капитале организаций	5302	за 2024г.	21 088 846	-	110	(79 261)	-	-	(5 227)	21 004 468	-
	5312	за 2023г.	20 843 243	-	248 690	(3 087)	-	-	-	21 088 846	-
Предоставленные займы	5303	за 2024г.	12 326 869	-	7 106 093	(5 944 752)	-	-	-	13 488 210	-
	5313	за 2023г.	8 716 506	-	5 740 516	(2 130 153)	-	-	-	12 326 869	-
Дебиторская задолженность, приобретенная по договору уступки прав требования	5304	за 2024г.	783 474	-	185 675	(250 624)	-	-	-	718 525	-
	5314	за 2023г.	185 624	-	597 850	-	-	-	-	783 474	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	978 134	-	7 658 626	(5 637 270)	-	-	-	2 999 490	-
	5315	за 2023г.	592 863	-	1 698 940	(1 313 669)	-	-	-	978 134	-
в том числе:											
Предоставленные займы	5306	за 2024г.	769 549	-	7 658 626	(5 429 596)	-	-	-	2 998 579	-
	5316	за 2023г.	527 863	-	1 465 712	(1 224 026)	-	-	-	769 549	-
Дебиторская задолженность, приобретенная по договору уступки прав требования	5307	за 2024г.	208 585	-	-	(207 674)	-	-	-	911	-
	5317	за 2023г.	65 000	-	233 227	(89 643)	-	-	-	208 585	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	35 177 323	-	14 950 504	(11 911 907)	-	-	(5 227)	38 210 693	-
	5310	за 2023г.	30 338 236	-	8 285 996	(3 446 909)	-	-	-	35 177 323	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	293 403	445 773	295 500
в том числе:				
Доли в Уставном капитале организаций	5321	293 403	445 773	295 500
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

ПРОАУДИРОВАНО  
АО "Аудиторы Северной Столицы"

Руководитель

  
(подпись)

6 февраля 2025 г.



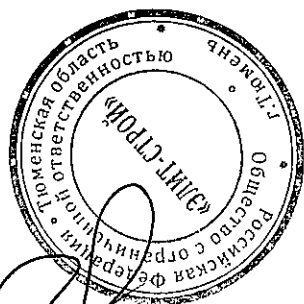
**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2024г.	-	-	-	53 892	(53 892)	-	-	X	-	-	-
	5420	за 2023г.	2 369	-	2 369	30 525	(32 894)	-	-	X	-	-	-
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	-	-	-	1 975	(1 960)	-	-	(15)	-	-	-
	5421	за 2023г.	-	-	-	156	(156)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2023г.	2 369	-	2 369	-	(2 369)	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	-	-	-	51 917	(51 932)	-	-	15	-	-	-
	5425	за 2023г.	-	-	-	30 369	(30 369)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ПРОАУДИРОВАНО  
АО "Аудиторы Северной Столицы"

## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Гайдуков Александр  
Олегович

(расшифровка подписи)

6 февраля 2025 г.

ПРОАУДИРОВАНО  
АО "Аудиторы Северной Столицы"

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- а краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	1 539 153	-	2 538 246	-	(21 259)	-	-	(559 527)	-	-	3 496 613	-
	5521	за 2023г.	1 217 669	-	1 067 331	-	(745 847)	-	-	-	-	-	1 539 153	-
в том числе:														
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5502	за 2024г.	1 539 153	-	2 527 312	-	(21 259)	-	-	(559 527)	-	-	3 485 679	-
	5522	за 2023г.	1 069 214	-	1 067 331	-	(597 392)	-	-	-	-	-	1 539 153	-
Прочая	5503	за 2024г.	-	-	10 934	-	-	-	-	-	-	-	10 934	-
	5523	за 2023г.	148 455	-	-	-	(148 455)	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	2 074 667	-	626 353	-	(2 115 000)	-	-	559 527	-	-	1 145 547	-
	5530	за 2023г.	870 415	-	2 424 196	-	(1 219 896)	(48)	-	-	-	-	2 074 667	-
в том числе:														
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5511	за 2024г.	179 075	-	608 614	-	(228 463)	-	-	559 527	-	-	1 118 753	-
	5531	за 2023г.	820 119	-	125 101	-	(766 098)	(48)	-	-	-	-	179 074	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	8 182	-	11 606	-	-	-	-	-	-	-	19 787	-
	5532	за 2023г.	24 145	-	-	-	(15 963)	-	-	-	-	-	8 182	-
Прочая	5513	за 2024г.	1 887 411	-	6 133	-	(1 886 537)	-	-	-	-	-	7 007	-
	5533	за 2023г.	26 151	-	2 299 095	-	(437 835)	-	-	-	-	-	1 887 411	-
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2024г.	3 613 820	-	3 164 599	-	(2 136 259)	-	-	X	-	-	4 642 160	-
	5520	за 2023г.	2 088 084	-	3 491 527	-	(1 965 743)	(48)	-	X	-	-	3 613 820	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

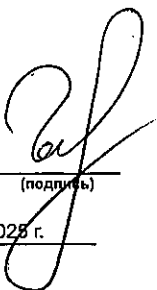
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	24 565 012	20 957 844	2 443 787	(11 434 424)	-	(31 618)	-	-	36 500 601
	5571	за 2023г.	22 159 177	17 561 263	3 722 485	(18 877 913)	-	-	-	-	24 565 012
в том числе:											
кредиты	5552	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2024г.	24 565 012	20 561 527	2 443 787	(11 264 246)	-	-	-	-	36 306 080
	5573	за 2023г.	21 337 831	17 561 263	3 722 485	(18 056 567)	-	-	-	-	24 565 012
прочая	5554	за 2024г.	-	396 317	-	(170 178)	-	(31 618)	-	-	194 521
	5574	за 2023г.	530	-	-	(530)	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2023г.	820 816	-	-	(820 816)	-	-	X	X	-
авансы полученные	5556	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5576	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	13 345 094	5 422 780	2 476 558	(17 616 460)	-	31 618	-	-	3 659 590
	5580	за 2023г.	12 460 162	12 648 062	1 905 077	(13 668 207)	-	-	-	-	13 345 094
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	173 091	2 028	-	(172 240)	-	-	-	-	2 879
	5581	за 2023г.	1 961 930	822 118	-	(2 610 957)	-	-	-	-	173 091
авансы полученные	5562	за 2024г.	887	10 979	-	176	-	-	-	-	12 042
	5582	за 2023г.	12	887	-	(12)	-	-	-	-	887
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	1 754	32	-	(56)	-	-	-	-	1 730
	5583	за 2023г.	1 158	936	-	(340)	-	-	-	-	1 754
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	13 167 227	5 409 672	2 476 558	(17 444 299)	-	-	-	-	3 609 157
	5585	за 2023г.	9 233 090	11 824 052	1 905 077	(9 794 992)	-	-	-	-	13 167 227
прочая	5566	за 2024г.	2 135	69	-	(41)	-	31 618	-	-	33 782
	5586	за 2023г.	1 263 972	69	-	(1 261 906)	-	-	-	-	2 135
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2024г.	37 910 106	26 380 624	4 920 345	(29 050 884)	-	X	-	-	40 160 191
	5570	за 2023г.	34 619 339	30 209 325	5 627 562	(32 546 120)	-	X	-	-	37 910 106

## 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	-	-	-

ПРОАУДИРОВАНО  
АО "Аудиторы Северной Столицы"

Руководитель



(подпись)

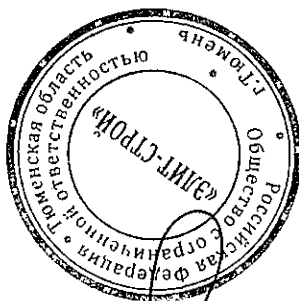
6 февраля 2025 г.



**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	15	156
Расходы на оплату труда	5620	5 740	5 118
Отчисления на социальные нужды	5630	1 818	1 289
Амортизация	5640	22 055	10 793
Прочие затраты	5650	55 658	36 776
Итого по элементам	5660	85 286	54 132
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	85 286	54 132

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



ПРОАУДИРОВАНО  
АО "Аудиторы Северной Столицы"

Руководитель

(подпись)

**Гайдуков Александр  
Олегович**

(расшифровка подписи)

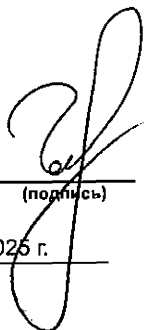
6 февраля 2025 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	377	531	(503)	-	405
в том числе:						
резерв ежегодных отпусков	5701	377	531	(503)	-	405

ПРОАУДИРОВАНО  
АО "Аудиторы Северной Столицы"

Руководитель

  
(подпись)

6 февраля 2025 г.



## 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	75 756 390	236 518 410	112 612 070
в том числе:				
160F005QM (залог доли ООО СЗ"Остров") с 11.07.2022 по 31.12.2031	5811	10	10	10
160F005QM (пор-во ООО СЗ"Остров") с 11.07.2022 по 30.12.2032	5812	-	-	-
160F005QM (ценные бумаги ЗАО "Петроспирт")	5813	9 447	9 447	9 447
160F009IF (залог доли ООО СЗ"Городок") с 23.09.2022 по 28.12.2028	5814	10	10	10
160F009IF (поручительство ООО СЗ"Городок") с 23.09.2022 по 28.06.2030	5815	-	4 828 743	-
160G00K5Z (залог доли ООО"ЦентрФанернойТорговли)	5816	-	10	-
160B00AJZ (залог доли ООО СЗ"К2)	5817	-	142 514	142 514
160B00AJZ (залог доли ООО СЗ"СтранаДомодедово)	5818	-	10	10
160B00AJZ (поручительство ООО СЗ"СтранаЗвездный")	5819	-	10 533 528	8 689 309
160B00DZM ценные бумаги АО СЗ "Страна Сельскохозяйственная")	5820	-	10 136	-
160B00FUD (залог доли ООО СЗ"СтранаНовосибирск")	5822	-	100	-
160B00G02 (залог доли ООО СЗ"На Минской") с 30.08.2024 по 31.03.2025	5823	10	10	-
160B00G02 (пор-во ООО СЗ"На Минской") с 30.08.2024 по 28.09.2033	5824	-	-	-
160B00GSL (залог ценных бумаг АО СЗ"Озерная") с 10.04.2023 по 30.03.2030	5825	42 500	42 500	-
160B00GSL (пор-во бумаг АО СЗ"Озерная") с 10.04.2023 по 30.03.2030	5826	-	-	-
160B00NKX (залог доли ООО СЗ"СтранаМ7") с 10.10.2023 по 30.06.2038	5827	100	100	-
160B00NKX (пор-во ООО СЗ"СтранаМ7") с 06.10.2023 по 30.06.2038	5828	-	-	-
166 залог доли ООО СЗ СтранаБеринга	5829	-	-	9
166 поручительство. ООО СЗ СтранаБеринга	5830	-	-	2 462 377
231 залог доли ООО СЗ СтранаНагатино	5831	-	10	10
243 залог доли ООО СЗ Страна72	5832	-	-	10
243 залог ценных бумаг Озерная АО СЗ	5833	-	-	42 500
243 поручительство. ООО СЗ Страна 72	5834	-	-	8 705 901
58-5 поручительство ООО СЗ СтранаЗвездный	5835	-	-	1 389 062
№ 58-1/2 залог доли ООО СЗ СтранаЗвездный	5836	10	10	10
Договор №0EAZ6L от 27.04.2024 (поручительство СЗ СТРАНА СИТИ) с 27.04.2024 по 26.10.2028	5837	17 062 794	-	-
Договор №0EAZ6L от 03.06.2024 (залог доли СЗ СТРАНА СИТИ) с 03.06.2024 по 26.10.2025	5838	100	-	-
Договор №0F7B1L от 01.08.2024 с 01.08.2024 по 25.12.2030	5839	254 146	-	-
Договор №0P4G3X от 17.06.2024 с 17.06.2024 о 16.08.2030	5840	3 411 432	-	-
Договор №2624-119-К-3/2 от 09.09.2024 с 09.09.2024 по 08.06.2031	5841	100	-	-
Договор №2624-119-К-П/2 от 09.09.2024 с 09.09.2024 по 08.06.2031	5842	724 189	-	-
Договор №529/131-24 от 19.04.2024 с 19.04.2024 по 31.12.2032	5843	988 605	-	-
Договор №Дог-Д301_160B00SUN от 13.03.2024 с 13.03.2024 по 31.12.2031	5844	100	-	-
Договор №Дог-ДП03_160B00SUN от 13.03.2024 с 13.03.2024 по 31.12.2034	5845	-	-	-
Договор №Дог-Д301_160B00T05-001 от 13.03.2024 с 15.03.2024 по 11.08.2041	5846	100	-	-
Договор №08359L (поручительство СЗ СТРАНА Е1) с 17.01.2023 по 25.06.2030	5847	1 786 182	-	-
Договор 0ATY6R (поручительство СЗ СТРАНА Е1) с 03.03.2023 по 25.06.2030	5848	60 000	-	-

Договор №0GF14L от 01.11.2024 (поручительство ДЕМЕТРА) с 01.11.2024 по 25.06.2034	5849	13 722 124	-	-
КД № 90-032/КП-2 от 18.02.2022 (залог доли Зеленый Мыс СЗ ООО) с 24.02.2022 по 30.06.2030	5850	100 000	100 000	100 000
КД № 90-032/КП-2 от 18.02.2022 (поручительство Зеленый Мыс СЗ ООО) с 24.02.2022 по 30.06.2030	5851	5 419 452	6 566 229	6 566 229
КД № 90-110/КП-23 (залог доли СтранаМельникайте СЗ ООО) с 18.05.2023 по 31.03.2048	5852	100	100	-
КД № 90-110/КП-23 (поручительство СтранаМельникайте СЗ ООО) с 18.05.2023 по 31.03.2048	5853	1 481 452	12 950 735	-
КД № 90-125/КП-23 (залог доли СтранаДомодедовоСЗ ООО) с 21.06.2023 по 30.03.2048	5854	10	10	-
КД № 90-125/КП-23 (поручительство СтранаДомодедовоСЗ ООО) с 21.06.2023 по 30.03.2048	5855	649 214	72 642 219	-
КД № 90-147/КП-21 (залог доли СтранаНагорная СЗ ООО) с 11.06.2021 по 02.10.2048	5856	10	10	10
КД № 90-147/КП-21 (поручительство СтранаНагорная СЗ ООО) с 11.06.2021 по 02.10.2048	5857	1 988 509	25 283 614	25 283 614
КД № 90-160/КП-23 (залог доли Страна ТополеваяСЗ ООО) с 10.07.2023 по 30.09.2031	5858	10	10	-
КД № 90-160/КП-23 (поручительство Страна ТополеваяСЗ ООО) с 10.07.2023 по 30.09.2031	5859	198 861	2 818 322	-
КД № 90-225/КП-21 (S01,S06) от 09.09.2021 (залог доли СТРАНА ЗАПАД СЗ ООО) с 13.09.2021 по 30.06.2047	5860	950	950	950
КД № 90-225/КП-21 (S01,S06) от 09.09.2021 (поручительство СТРАНА ЗАПАД СЗ ООО) с 13.09.2021 по 30.06.2047	5861	14 743 784	26 780 709	-
КД № 90-240/КП-22 (залог доли СтранаТ2 СЗ ООО) с 27.09.2022 по 30.06.2048	5862	10	10	10
КД № 90-240/КП-22 (поручительство СтранаТ2 СЗ ООО) с 27.09.2022 по 30.06.2048	5863	3 480 103	39 967 923	39 967 923
КД № 90-264/КП-20 (поручительство Стройтранс 1 СЗ АО) с 16.11.2020 по 31.03.2033	5864	3 834 882	19 252 155	19 252 155
КД № 90-317/КП-22-S01 (залог долиСтрана-ЭТАЛОН СЗ ООО) с 07.02.2023 по 30.09.2046	5865	139 816	139 816	-
КД № 90-317/КП-22-S01 (поручительство Страна-ЭТАЛОН СЗ ООО) с 07.02.2023 по 30.09.2046	5866	5 657 259	14 448 459	-
Договор №08359L (залог доли СЗ СТРАНА Е1) с 17.01.2023 по 25.06.2027	5867	10	-	-

ПРОАУДИРОВАНО  
АО "Аудиторы Северной Столицы"

Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

6 февраля 2025 г.



Аликув Александр Олегович

(расшифровка подписи)

Пояснения  
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
ЭЛИТ СТРОЙ ООО за 2024 год

### 1. Общая информация

Полное фирменное наименование организации (на русском языке): Общество с ограниченной ответственностью «Элит Строй».

Сокращенное фирменное наименование организации (на русском языке): ООО «Элит Строй» (далее – Общество).

Место нахождения общества (почтовый адрес): 625005, г. Тюмень, ул. Газовиков 73, помещ.10  
Юридический адрес: 625005, г. Тюмень, ул. Газовиков 73, помещ.10 (юридический адрес изменен 29.04.2022г.)

Дата регистрации: 30.05.2005г.

Регистрационный номер: 1057200676818

Общество является юридическим лицом, форма собственности: частная

ООО «Элит Строй» создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Общество создано и действует в целях извлечения прибыли посредством осуществления предпринимательской деятельности.

Общество осуществляет следующие виды деятельности:

71.12.2. Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (изменение ОКВЭД по основному виду деятельности произведено 25.03.2022г.).

Дополнительные виды деятельности:

41.20 Строительство жилых и нежилых зданий;

43.31 Производство штукатурных работ;

43.33 Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен;

43.91 Производство кровельных работ;

43.99 Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки;

46.73 Торговля оптовая лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием;

64.20 Деятельность холдинговых компаний;

64.92 Предоставление займов и прочих видов кредита;

82.99 Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки

Общество имеет круглую печать со своим фирменным наименованием,

Общество в своей деятельности руководствуется действующим законодательством РФ и уставом Общества.

Численность работающих на 31.12.2024 года — 4 человек.

Общество не имеет филиалы и представительства.

Единоличным исполнительным органом Общества является директор Гайдуков Александр Олегович. Протоколом ВОСУ от 22.04.2022 полномочия ЕИО Общества продлены сроком на 5 (пять) лет.

Размер уставного капитала Общества: 10 000 руб. Оплачен полностью.

Участники Общества:

до 13.08.2024года: Гайдуков Александр Олегович (доля участия 50 %, размер доли 5000 руб.),  
Бутаков Игорь Юрьевич (доля участия 50 %, размер доли 5 000 руб.).

с 13.08.2024 года: Гайдуков Александр Олегович (доля участия 99,99 %, размер доли 9999,00руб.), АО «Страна Девелопмент» (доля участия 0,01%, размер доли 1 руб.).

Состав Совета директоров Общества:

- Божедомов А.С. (Председатель Совета директоров);
- Чурочкин С.Г.;
- Еремин А.И.

Ревизионная комиссия не создавалась.

Формат представления числовых показателей бухгалтерской отчетности: тыс.руб.

Отчетный период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г.

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Общество заявляет о том, что оно намерено соблюдать Федеральный закон от 25.12.2008 N 273-ФЗ «О противодействии коррупции».

Общество применяет общую систему налогообложения.

В соответствии с решением Банка России от 30.06.2021 г. осуществлена государственная регистрация выпуска Обществом бездокументарных процентных неконвертируемых облигаций (регистрационный номер выпуска 4-01-00593-R от 30.06.2021г.) в количестве 1 000 000 штук с централизованным учетом прав серии 01.

Дата начала размещения Облигаций: 31 августа 2021г.

Дата окончания размещения, или порядок ее определения:

Датой окончания размещения Облигаций является наиболее ранняя из следующих дат:

- а) 120-й календарный день с даты начала размещения Облигаций;
- б) дата размещения последней Облигации выпуска.

Купонный период: 30 дней.

Размер купонного дохода (в % годовых): 12% годовых с 1 по 18 купонные периоды.

Депозитарий: НКО АО НРД

Биржа: ПАО Московская Биржа

Выпуск облигаций осуществлен с возможностью досрочного погашения по усмотрению Эмитента, со сроком погашения в 1080 день с даты начала размещения облигаций Общества, размещаемых путем закрытой подписки.

Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска 1 000 руб.

Общий объем выпуска (по номинальной стоимости) 1 млрд руб.

По поручению Эмитента ООО ИК «Иволга Капитал», именуемое в дальнейшем Агент, на основании Соглашения об оказании услуг агента по приобретению облигаций №02-ЭС01/2023 от 01.02.2023г выкупило Облигаций в размере 471 903 шт. Стоимость приобретенных Облигаций составляет 473 167 700руб 04 копейки. Приобретенные Агентом Облигации поступили на казначейский счет Эмитента в НРД. На конец 2023 года количество Облигаций находящихся на казначейском счете НРД составляет 508 468 штук. На конец 2024 года количество Облигаций находящихся на казначейском счете НРД составляет 0 штук

В соответствии с решением Банка России от 14.03.2022г. осуществлена государственная регистрация выпуска Обществом бездокументарных процентных неконвертируемых облигаций (регистрационный номер выпуска 4-01-00593-R-001P от 14.03.2022г.) в количестве 1 000 000 штук с централизованным учетом прав серии 001P-01.

Дата начала размещения Облигаций: 16 марта 2023г.

Дата окончания размещения, или порядок ее определения:

Датой окончания размещения Облигаций является наиболее ранняя из следующих дат:

- а) 17 апреля 2023 года;

*Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
ЭЛИТ СТРОЙ ООО*

ПРОАУДИРОВАНО  
АО "Аудиторы Северной Столицы"

б) дата размещения последней Облигации выпуска.

Купонный период: 30 дней.

Размер купонного дохода (в % годовых): 14,5% годовых с 1 по 36 купонные периоды.

Депозитарий: НКО АО НРД

Биржа: ПАО Московская Биржа

Выпуск облигаций осуществлен с возможностью досрочного погашения по усмотрению Эмитента, со сроком погашения в 1080 день с даты начала размещения облигаций Общества, размещаемых путем закрытой подписки.

Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска 1 000 руб.

Общий объем выпуска (по номинальной стоимости) 1 млрд руб.

В целях размещения облигаций ООО «Элит Строй» (Эмитент) с ООО ИК «Иволга Капитал» (Организатор) заключено Соглашение об оказании услуг по организации размещения и размещению эмиссионных ценных бумаг №ЭС-01Р01/2022 от 31.01.2022г., в соответствии с которым Организатором оказаны:

➤ Услуги, связанные с организацией размещения выпуска Облигаций, в частности:

- консультации по разработке рекомендаций относительно концепции (структуры и параметров) выпуска Облигаций;

- оказание содействия в подготовке проектов документов, необходимых для размещения и обращения Облигаций;

- сопровождение процесса регистрации выпуска Облигаций, а также оказание содействия в подготовке документов, необходимых для допуска Облигаций к торгам, проводимым на ПАО Московская Биржа,

- оказание информационно-организационной поддержки на этапе взаимодействия с организатором торгов ПАО Московская Биржа, расчетным депозитарием организатора торгов НКО АО НРД и представителем владельца облигаций.

➤ Услуги, связанные с размещением Облигаций, в частности:

- осуществление в срок, установленный в Эмиссионных документах, сбора заявок покупателей на покупку Облигаций,

- перечисление Эмитенту денежных средств, полученных в процессе размещения Облигаций в счет оплаты данных Облигаций, на расчетный счет Эмитента в соответствии с условиями Соглашения.

## 2. Основы представления отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, базируется на нормах Федерального закона от 06 декабря 2011 года №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральных стандартов по бухгалтерскому учету, применяемых коммерческими организациями, являющимися юридическими лицами по законодательству РФ, других нормативных актах и учетной политики для целей бухгалтерского учета.

Допущение о непрерывности деятельности при подготовке данной бухгалтерской отчетности является обоснованным.

В случае наличия противоречий в нормативных актах по бухгалтерскому учету, касающихся правил оценки или признания активов или обязательств, подлежат применению правила, установленные конкретизированными (специальными) стандартами.

Если по конкретному вопросу в нормативных документах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, применяется способ, разработанный Обществом самостоятельно в соответствии с п. 7-7.4 ПБУ 1/2008.

## 3. Основные принципы учетной политики

*Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
ЭЛИТ СТРОЙ ООО*

ПРОАУДИРОВАНО  
АО "Аудиторы Северной Столицы"

Учетная политика Общества для целей бухгалтерского учета, разработана в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998г №34н, ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций», утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008г №106н, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н, федеральными стандартами бухгалтерского учета, иными нормативными актами и рекомендациями в области бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет осуществляется организацией по договору на ведение бухгалтерского учета и предоставлению отчетности.

Бухгалтерский учет ведется автоматизировано (программа 1С), с использованием рабочего плана счетов. Инвентаризация имущества и обязательств проводится Обществом раз в год перед составлением годовой отчетности, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, регулирующими ведение бухгалтерского учета.

– Отчетные периоды для промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности

Для составления промежуточной бухгалтерской отчетности является: 1 квартал, полугодие, 9 месяцев.

Отчетным периодом для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (отчетным годом) является календарный год - с 1 января по 31 декабря включительно.

• Уровень существенности

При формировании показателей бухгалтерского учета, а также во всех случаях использования в нормативно-правовых актах принципа существенности в организации устанавливается уровень существенности, который служит основным критерием признания фактов существенными. Существенными признаются обстоятельства, значительно влияющие на достоверность отчетности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующего раздела бухгалтерского баланса за отчетный год составляет не менее 10% (десяти процентов).

• Основные средства и капитальные вложения

Основные средства, предназначенные исключительно для предоставления за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода (аренда, лизинг), признаются инвестиционной недвижимостью.

Основные средства, включая инвестиционную недвижимость, учитываются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Переоценка основных средств не производится.

Для целей бухгалтерского учета лимит стоимости основных средств установлен 100 тыс. руб.

В отношении всех объектов основных средств амортизация начисляется линейным методом.

Общество осуществляет пересмотр элементов амортизации (срока полезного использования, ликвидационной стоимости и метода начисления амортизации) ежегодно перед составлением бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В связи с тем, что ОС производственного назначения, как правило, планируется использовать до конца срока их службы, Общество исходит из того, что поступления от выбытия таких объектов не ожидаются, и ликвидационная стоимость по ним признается равной нулю. Проводится проверка на обесценение.

*Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
ЭЛИТ СТРОЙ ООО*

ПРОАУДИРОВАНО  
АО "Аудиторы Северной Столицы"

- Нематериальные активы

Общество применяет положение ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествовавшие отчетному.

Переход на ФСБУ 14/2022 осуществлен в соответствии с п.53 ФСБУ 14/2022.

Общество применяет положения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествовавшие отчетному.

Переход на ФСБУ 14/2022 осуществлен в соответствии с п.25.1 ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Лимит стоимости отдельного объекта НМА (п.7 ФСБУ 14/2022) определяется по состоянию на каждый календарный год. Расчет производится по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной за 9 месяцев календарного года, предшествовавшего отчетному по формуле: (Показатель НМА на отчетную дату\*5%)/Количество объектов, удовлетворяющих признанию их в качестве НМА).

Размер лимита стоимости отдельного объекта НМА на каждый календарный год утверждается приказом руководителя Общества.

Объекты стоимостью ниже лимитов, установленных настоящим пунктом, учитываются в составе расходов будущих периодов (п.65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. №34н, п.19 ПБУ 10/99).

Амортизация по объектам нематериальных активов начисляется линейным способом.

Переоценка нематериальных активов не проводится.

- Запасы

Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

К запасам, предназначенным для управленческих нужд, ФСБУ 5/2019 не применяется.

Учет материальных ценностей, приобретенных организацией, производится по фактической себестоимости.

На отчетную дату Общество оценивает запасы по наименьшей из следующих величин:

а) фактическая себестоимость запасов;

б) чистая стоимость продажи запасов.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой превышает 12 месяцев, стоимостью не более 100 000 руб., учитывается в составе расходов в момент понесения, с последующим отражением на забалансовом счете.

Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой не превышает 12 месяцев, учитывается в составе расходов в момент понесения.

- Финансовые вложения

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, оцениваются при выбытии по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы.

Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (за исключением акций акционерных обществ), предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, оцениваются по первоначальной стоимости каждой выбывающей из приведенных единиц бухгалтерского учета финансовых вложений.

Стоимость финансовых вложений, которые Общество относит к денежным эквивалентам, отражается в бухгалтерском балансе по строке «Денежные средства и денежные эквиваленты».

*Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
ЭЛИТ СТРОЙ ООО*

ПРОАУДИРОВАНО АО "Аудиторы Северной Столицы"
---

К денежным эквивалентам Общество относит следующие высоколиквидные финансовые вложения:

- депозиты, открытые в кредитных организациях до востребования, независимо от срока депозита;
- краткосрочные банковские векселя (срок погашения до 3-х месяцев и/или по предъявлении).

- Расходы будущих периодов

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

В составе расходов будущих периодов Общество признает:

- объекты, признаваемые НМА в соответствии с учетной политикой Общества, но стоимостью ниже установленного Обществом лимита;

- затраты, связанные с адаптацией и модификацией программных средств, созданием отдельных программных модулей (если такие затраты не удовлетворяют критериям признания их в качестве НМА);

- прочие расходы, отвечающие критериям признания в качестве расходов будущих периодов.

Период списания расходов будущих периодов определяется по видам расходов, в момент их принятия к бухгалтерскому учету.

Под периодом списания объекта расходов будущих периодов понимается период времени, в течение которого затраты Общества, произведенные в одном отчетном периоде, но определенно относящиеся к получению дохода в будущих периодах, следующих за отчетным, обеспечивают Обществу получение будущей экономической выгоды.

- Расчеты по налогу на прибыль (ПБУ 18/02)

Расчет временных разниц осуществляется балансовым методом.

Текущий налог на прибыль отражается на основе налоговой декларации по налогу на прибыль, при этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль, в соответствии с ПБУ 18/02. Расчет временных разниц осуществляется балансовым методом.

- Учет аренды по ФСБУ 25/2018

В отчете о движении денежных средств платежи по аренде признаются в следующем порядке:

- платежи по договорам, не признаваемым объектами аренды в соответствии с ФСБУ 25/2018, а также по краткосрочной аренде и аренде активов с низкой стоимостью признаются денежными потоками от текущей деятельности;

- платежи по договорам, предмет аренды по которым учитывается как ППА, признаются:

- o в части, относящейся на сумму погашения обязательства по аренде - денежными потоками от финансовой деятельности;
- o в части, относящейся к процентам – денежными потоками от текущей деятельности.

Общество признает всю сумму арендного платежа по аренде ППА в составе денежных потоков от финансовой деятельности в случае, если сумма начисленных процентных расходов в целом за отчетный год не превышает установленный уровень существенности.

Обществом заключен договор субаренды нежилого помещения. Право пользования активом и соответствующие обязательства отражены исходя из срока использования 63 мес. и ставки дисконтирования 18%.

#### 4. Исправление ошибок в бухгалтерском учете

Исправление выявленных бухгалтерских ошибок в учете производится в порядке, установленном Положением по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010)», утвержденным Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 г. №63н.

#### 5. Комментарии к показателям бухгалтерской отчетности

##### Основные средства

В отчетности основные средства показаны по сроке 1150 «Основные средства» по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период эксплуатации. Показатель строки «Основные средства» составил 227 529 тыс. руб. Перечень по видам основных средств приведен в Приложении 2.1 к бухгалтерской отчетности.

Организацией проведен тест на обесценение объектов основных средств.

Признаков, свидетельствующих об обесценении, не выявлено. Необходимость изменения балансовой стоимости вследствие обесценения отсутствует. Резерв под обесценение основных средств не создавался.

##### Доходные вложения в материальные ценности

Доходные вложения в материальные ценности в отчетности показаны по строке 1160 «Доходные вложения в материальные ценности». По состоянию на 31.12.2024 стоимость составляют 280 969 тыс. руб.

Контрагент	Основное средство	Кол-во	Дата передачи в аренду	Срок от начала аренды, мес.
Арендаторы ЭлитСтрой	Нежилое № 10 дом 73 ул.Газовиков (1142,6) Кад. №7 2:23:0110002:14947	1	31.12.2021	36
Арендаторы ЭлитСтрой	Нежилое № 12 дом 73 ул.Газовиков (100,3) Инв.№ 72:23:0110002:14949	1	01.12.2022	24
Арендаторы ЭлитСтрой	Нежилое № 13 дом 73 ул.Газовиков (95,9) Инв.№ 72:23:0110002:14950	1	01.12.2022	24
Арендаторы ЭлитСтрой	Нежилое №2 дом 38 ул.Ю.-П.Г.Эрвье(1736,8) 72:23:0110002:20234	1	01.12.2022	24
УК МОЯ СТРАНА ООО	Нежилое помещение №3 дом 79 ул.Газовиков (88,5) Кад.№ 72:23:0110002:14380	1	01.11.2023	13
ПКФ РЕГИОН ООО	Нежилое помещение №8 дом 73 ул.Газовиков (87,5) Кад.№ 72:23:0110002:14945	1	31.12.2021	36
ПКФ РЕГИОН ООО	Нежилое помещение №9 дом 73 ул.Газовиков (107,7) Кад.№ 72:23:0110002:14946	1	31.12.2021	36
ПКФ РЕГИОН ООО	Нежилое помещение №11 дом 73 ул.Газовиков (62,3) Инв. № 72:23:0110002:14948	1	01.12.2022	24

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
ЭЛИТ СТРОЙ ООО

ПРОАУДИРОВАНО  
АО "Аудиторы Северной Столицы"

### Финансовые вложения

Финансовые вложения Общества, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев, в отчетности показаны по строке 1170 «Финансовые вложения» по первоначальной стоимости. По состоянию на 31.12.2024 стоимость финансовых вложений Общества составляет 35 211 203 тыс. руб.

Финансовые вложения Общества, срок обращения (погашения) которых не превышает 12 месяцев, в отчетности показаны по строке 1240 «Финансовые вложения» по первоначальной стоимости. Стоимость краткосрочных финансовых вложений Общества составляет 2 999 490 тыс. руб.

В результате проведенного анализа в отношении анализируемых финансовых вложений выявлены признаки обесценения.

При этом по состоянию на 01.10.2024 г. установлено устойчивое снижение стоимости финансовых вложений в виде вклада в УК ООО СЗ «Страна Нагорная», в связи с чем имеются основания для формирования резерва под обесценение финансовых вложений в отношении указанного вклада, на 01.10.2024 года начислен резерв под обесценение финансовых вложений в сумме: 5 227 250,00 руб.

Перечень финансовых вложений приведен в Приложении 3.1 к бухгалтерской отчетности.

### Отложенные налоговые активы

По строке 1180 «Отложенные активы» отражены отложенные налоговые активы (ОНА), размер которых по состоянию на 31.12.2024 составляет 1 297 012 тыс. руб.

Показатель отложенных налоговых активов по состоянию на 31.12.2024 г. сформирован из вычитаемых временных разниц, образованных в связи с начислением в бухгалтерском учете в отчетном периоде резерва по ежегодным отпускам, а также в связи с различием в порядке признания в бухгалтерском и налоговом учете убытка прошлого периода, арендные обязательства.

руб.

Виды активов и обязательств	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Убыток текущего периода			487 884 211,45	487 884 211,45		
Арендные обязательства			82 566 000		82 566 000	
Оценочные обязательства и резервы	75 498,45		25 762,28		101 260,73	
Финансовые вложения			1 306 837,5		1 306 837,5	
Убытки прошлых лет	9 744 437,5		1 203 293 848,51		1 213 038 286,01	

Руководство Общества рассматривает возможность продажи некоторых активов в 2025-2028 гг. Планируемая от сделок прибыль существенно превышает размер отложенных налоговых активов компании.

### Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

По строке 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» отражен показатель налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям, размер которого по состоянию на 31.12.2024 г. составляет 15 400 тыс. руб.

Данный показатель сформирован из следующих данных:

руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2023	На 31 декабря 2024
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	25 409 861,92	15 400 000,83

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
ЭЛИТ СТРОЙ ООО

ПРОАУДИРОВАНО  
АО "Аудиторы Северной Столицы"

В том числе:		
НДС по приобретенным материально-производственным запасам	11 934,67	15 557,69
НДС по приобретенным услугам	5 145 274,49	10 612 543,38
НДС при строительстве ОС	20 252 652,76	4 771 928,76

### *Дебиторская задолженность*

Дебиторская задолженность Общества, отражена по строке 1230 «Дебиторская задолженность». По состоянию на 31.12.2024 составляет 4 642 160 тыс. руб.

Просроченная дебиторская задолженность не установлена.

В отчетном периоде сомнительная задолженность не выявлена, основания для создания резерва по сомнительным долгам отсутствуют.

Перечень дебиторской задолженности приведен в Приложении 5.1 к бухгалтерской отчетности.

В целях сопоставимости представления данных в отчетности сделаны корректировки показателей на 31.12.2023 г.

тыс.руб.

Наименование показателя	код строки бухг.баланса	на 31.12.2023		сумма корректировки
		до корректировки	после корректировки	
Прочие внеоборотные активы	1190	1 539 153	-	-1 539 153
Итого по разделу I	1100	36 040 560	34 501 407	-1 539 153
Дебиторская задолженность	1230	2 074 667	3 613 820	1 539 153
Итого по разделу II	1200	3 200 259	4 739 412	1 539 153

### *Денежные средства и денежные эквиваленты*

Денежные средства и денежные эквиваленты Общество отражает в отчетности по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

По состоянию на 31.12.2024 г. размер денежных средств на расчетных счетах Общества составляет 449 070 тыс. руб.

руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2023	На 31 декабря 2024
Денежные средства и денежные эквиваленты	122 037 056,68	449 069 899,73
В том числе:		
Расчетные счета	4 037 056,68	449 069 899,73
Депозитные счета	118 000 000	

### *Прочие оборотные активы*

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» Общество отражает активы, учитываемые в составе расходов будущих периодов, стоимость обращения (погашения) которых не превышает 12 месяцев. В составе расходов будущих периодов Общество отражает приобретенные неисключительные права на использование программных продуктов. По состоянию на 31.12.2024 г. показатель строки 1260 «Прочие оборотные активы» составляет 20 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2023 г. показатель по данной строке составлял 11 тыс. руб.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
ЭЛИТ СТРОЙ ООО

ПРОАУДИРОВАНО  
АО "Аудиторы Северной Столицы"

Наименование показателя	руб.	
	На 31 декабря 2023	На 31 декабря 2024
Прочие оборотные активы	11 468,14	19 509,12
в том числе Расходы будущих периодов	11 468,14	19 509,12

### Уставный капитал

Размер уставного капитала Общества отражен по строке 1310 «Уставный капитал». Размер уставного капитала Общества составляет 10 тыс. руб. В течение отчетного периода размер уставного капитала не изменялся.

### Нераспределенная прибыль

Нераспределенная прибыль Общества отражена по строке 1370 «Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)». По состоянию на 31.12.2024 нераспределенная прибыль Общества составляет 4 880 112 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2023 нераспределенная прибыль Общества составляла 1 059 577 тыс. руб.

В отчетном году нераспределенная прибыль Общества существенно увеличилась по сравнению с аналогичным показателем прошлого отчетного года.

### Заемные средства

Заемные средства Общества, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев, в отчетности отражены по строке 1410 «Заемные средства». По состоянию на 31.12.2024 показатель составил 36 306 080 тыс. руб. На 31.12.2023 данный показатель составил 24 565 012 тыс. руб.

Заемные средства Общества, срок обращения (погашения) которых менее 12 месяцев, в отчетности отражены по строке 1510 «Заемные средства». По состоянию на 31.12.2024 показатель составил 3 609 157 тыс. руб. На 31.12.2023 данный показатель составил 13 167 227 тыс. руб.

Перечень заемных средств общества представлен в Пояснении 5.3 к бухгалтерской отчетности.

### Отложенные налоговые обязательства

Информация об отложенных налоговых обязательствах (ОНО) Общества, признанных в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями ПБУ 18/02, отражаются по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства». Размер отложенных налоговых обязательств Общества по состоянию на 31.12.2024 г. составляет 82 135 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2023 г. показатель данной строки составлял 270 750 тыс. руб.

Показатель изменения налогооблагаемых временных разниц, которые привели к образованию ОНО в отчетном периоде, сформированы в связи с разным стоимостным критерием признания в бухгалтерском и налоговом учете кредиторской задолженности, процентных расходов по арендуемому имуществу (ППА).

Виды активов и обязательств	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Кредиторская задолженность		270 750 000	270 750 000			
Проценты по обязательствам				26 031 191,55		26 031 191,55
Основные средства				56 103 801,43		56 103 801,43

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
ЭЛИТ СТРОЙ ООО

ПРОАУДИРОВАНО  
АО "Аудиторы Северной Столицы"

Вид активов и обязательств	На 01.01.2025, по ставке 25%				Эффект изменения налогооблагаемых временных разниц, по ставке 20%		
	Отложенные налоговые обязательства	Налогооблагаемая временная разница	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Изменение разниц	Отложенное налоговое обязательство	
						Признание	Погашение
1	5	7	8	9	11	11а	11б
Кредиторская задолженность	270 750 000,00				-1 353 750 000,00		270 750 000,00
76.03	270 750 000,00				-1 353 750 000,00		270 750 000,00
Основное	270 750 000,00				-1 353 750 000,00		270 750 000,00
СЗ К2 ООО	270 750 000,00				-1 353 750 000,00		270 750 000,00
Протокол собрания участников от 23.06.2023	270 750 000,00				-1 353 750 000,00		270 750 000,00
Основные средства		224 415 205,73		56 103 801,43	224 415 205,73	44 883 041,14	
01.02.01, 02.03, 02.11, 02.05, 02.04		224 415 205,73		56 103 801,43	224 415 205,73	44 883 041,14	
Основное		224 415 205,73		56 103 801,43	224 415 205,73	44 883 041,14	
Нежилое помещение 2752,2 м2 г.Москва, Зубовский бульвар, д.25 кор.1		224 415 205,73		56 103 801,43	224 415 205,73	44 883 041,14	

Вид активов и обязательств	На 01.01.2025, по ставке 25%		
	Налогооблагаемая временная разница	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства
1	7	8	9
Проценты по обязательствам	104 124 766,19		26 031 191,55
76.07.5, 76.27.5, 76.37.5	104 124 766,19		26 031 191,55
Основное	104 124 766,19		26 031 191,55
ИРИАН ООО	104 124 766,19		26 031 191,55
Договор №б/н от 01.08.2024	104 124 766,19		26 031 191,55
<b>Итого</b>	<b>328 539 971,92</b>	<b>1 297 012 384,24</b>	<b>82 134 992,98</b>

### Прочие обязательства

По строке 1450 «Прочие обязательства» отражены обязательства Общества по аренде, срок погашения которых превышает 12 месяцев. По состоянию на 31.12.2024 г. показатель данной строки составлял 194 521 тыс. руб.

По строке 1550 «Прочие обязательства» отражены обязательства Общества по аренде, срок погашения которых не превышает 12 месяцев. По состоянию на 31.12.2024 г. показатель данной строки составлял 31 618 тыс. руб.

### Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность Общества, в отчетности отражена по строке 1520 «Кредиторская задолженность».

По состоянию на 31.12.2024 г. показатель по строке 1520 «Кредиторская задолженность» составляет 18 815 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2023 г. показатель по данной строке составлял 177 867 тыс. руб.

Перечень кредиторской задолженности Общества приведен в Приложении 5.3 к настоящим Пояснениям.

### Оценочные обязательства

Общество начисляет резерв по отпускам. По строке 1540 «Оценочные обязательства» Общество отражает сумму резерва на ежегодные отпуска. По состоянию на 31.12.2024 г. размер резерва по отпускам составляет 405 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2023 г. показатель по данной строке составлял 377 тыс. руб.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
ЭЛИТ СТРОЙ ООО

ПРОАУДИРОВАНО  
АО "Аудиторы Северной Столицы"

Расшифровка показателя строк 1540 «Оценочные обязательства» приведена в Пояснении 7 к бухгалтерской отчетности.

### **Выручка**

По строке 2110 «Выручка» отражен показатель финансового результата от основной деятельности Общества – предоставление имущества в аренду, который за отчетный период составляет 60 384 тыс. руб. За 2023 г. выручка Общества составляла 30 485 тыс. руб.

### **Себестоимость продаж**

По строке 2120 «Себестоимость продаж» отражен показатель затрат по основному виду деятельности - предоставление имущества в аренду за отчетный период в размере 51 932 тыс. руб. За 2023 г. данный показатель составил 30 369 тыс. руб.

### **Управленческие расходы**

По строке 2220 «Управленческие расходы» отражены общехозяйственные расходы Общества за отчетный период в размере 33 354 тыс. руб. За 2023 г. данный показатель составил 23 763 тыс. руб.

### **Доходы от участия в других организациях**

По строке 2310 «Доходы от участия в других организациях» отражены полученные Обществом доходы от участия в других организациях. За 2024 год показатель по строке 2310 «Доходы от участия в других организациях» составил 3 296 500 тыс. руб. За 2023 г. показатель по данной строке равен 3 467 140 тыс. руб.

### **Проценты к получению**

По строке 2320 «Проценты к получению» отражена сумма начисленных за отчетный период процентов, подлежащих получению по выданным займам, в размере 3 581 592 тыс. руб. За 2023 г. данный показатель составил 1 221 876 тыс. руб.

### **Проценты к уплате**

По строке 2330 «Проценты к уплате» отражена сумма начисленных за отчетный период процентов, подлежащих уплате по полученным займам, в размере 4 156 886 тыс. руб.

За 2023 г. данный показатель составил 3 996 521 тыс. руб.

### **Прочие доходы**

По строке 2340 «Прочие доходы» отражены доходы Общества, не связанные с его основной деятельностью. Показатель строки 2340 «Прочие доходы» за отчетный период составляет 500 775 тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2023	На 31 декабря 2024
Прочие доходы	24 720 452,2	500 774 809,84
В том числе:		
Доходы, связанные с реализацией права до наступления платежа		393 256 543,6

руб.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
ЭЛИТ СТРОЙ ООО

ПРОАУДИРОВАНО  
АО "Аудиторы Северной Столицы"

Доходы, связанные с реализацией права после наступления срока платежа	24 642 601,48	107 498 555,4
Доходы, связанные с реализацией имущественных прав, кроме права требования	10 000	100
Доходы, связанные с переоценкой внеоборотных активов	65 064,28	
Прочие внереализационные доходы	2 786,44	19 610,84

За 2023 г. данный показатель составил 24 720 тыс. руб.

### Прочие расходы

По строке 2350 «Прочие расходы» отражены расходы Общества, непосредственно не связанные с ведением его основной деятельности. Общий показатель строки 2350 «Прочие расходы» за отчетный период составляет 713 267 тыс. руб., из них, в частности:

Наименование показателя	руб.	
	На 31 декабря 2023	На 31 декабря 2024
Прочие расходы	(100 873 342,5)	(713 267 393,52)
В том числе:		
Расходы, связанные с реализацией права требования до наступления срока платежа		(465 786 565,49)
Расходы, связанные с реализацией права требования после наступления срока платежа	(24 642 601,48)	(107 579 457,94)
Расходы, связанные с реализацией имущественных прав, кроме права требования	(3 009 000)	(79 160 975,83)
Расходы в виде образованных оценочных резервов		(5 227 350)
Расходы на услуги банков	(1 288 593,76)	(213 860,81)
Штрафы, пени, неустойки к уплате	(4 561,92)	(275,14)
Налоги и сборы	(67 933,36)	
Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	(47 945,21)	
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд	(11 000 000)	
Прочие внереализационные расходы	(50 515 373,29)	(53 156 840,5)
Прочие косвенные расходы	(10 297 333,48)	(2 142 067,81)

За 2023 г. данный показатель составил 100 873 тыс. руб.

### Текущий налог на прибыль

Текущий налог на прибыль Общество отражает на основе налоговой декларации по налогу на прибыль, при этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль, в соответствии ПБУ 18/02. Показатель текущего налога на прибыль сформирован исходя из исчисленного налога на прибыль за 31.12.2024, отраженного по кредиту счета 68.04.1 «Налог на прибыль. Расчет с бюджетом» в корреспонденции со счетом 99.02.Т «Текущий налог на прибыль».

Код	Показатель	Сумма, руб.
	Расчет показателя	
А	Прибыль до налогообложения	2 483 811 724,58
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	9 819 935,95

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
ЭЛИТ СТРОЙ ООО

ПРОАУДИРОВАНО  
АО "Аудиторы Северной Столицы"

	Сальдо на начало периода по дебету счета 09	
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	270 750 000
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода	1 297 012 384,24
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09	
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода	82 134 992,98
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	
1	Отложенный налог на начало периода	(260 930 064,05)
	(Б) - (В)	
2	Отложенный налог на конец периода	1 214 877 391,26
	(Г) - (Д)	
3	Отложенный налог за отчетный период	1 475 807 455,31
	(2) - (1)	
3А	Эффект изменения временных разниц	1 232 831 977,06
3Б	Эффект изменения ставки текущего налога	
3В	Эффект изменения ставки будущего налога	242 975 478,25
4	Текущий налог на прибыль	
	Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 99.02.Т (со знаком "минус")	
5	Доход по налогу за отчетный период	1 475 807 455,31
	(3) + (4)	
6	Условный расход по налогу	(496 762 344,92)
	- (А) * 20%	
7	Постоянный налоговый доход	1 729 594 321,98
	(5) - (6) - (3Б) - (3В)	
8	Чистая прибыль	3 959 619 179,89
	(А) + (5)	
9	Прочее	916 315,82
10	Чистая прибыль (строка 2400 форма 2)	3 960 535 495,71

### Отложенный налог на прибыль

Отложенный налог на прибыль отражен по строке 2412 «Отложенный налог на прибыль» Отчета о финансовых результатах и составляет по состоянию на 31.12.2024 г. 1 475 807 тыс. руб. Отложенный налог на прибыль отражает информацию о суммарном изменении отложенных налоговых активов (ОНА) и отложенных налоговых обязательств (ОНО), признанных в бухгалтерском учете за отчетный период.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
ЭЛИТ СТРОЙ ООО

ПРОАУДИРОВАНО  
АО "Аудиторы Северной Столицы"

Статьей 284 НК РФ с 1 января 2025 г. налоговая ставка по налогу на прибыль установлена в размере 25% вместо 20%.

В соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в связи с изменением ставок налога на прибыль в соответствии с законодательством РФ о налогах и сборах величины отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств пересчитаны на дату, предшествующую дате начала применения измененных ставок с отнесением возникшей в результате пересчета разницы на счет учета прибылей и убытков.

В связи с этим в расчетах величины отложенных налоговых активов и обязательств при составлении годовой БФО за 2024 г. применяется налоговая ставка по налогу на прибыль в размере 25%.

ООО «ЭЛИТ СТРОЙ»  
Справка-расчет эффекта изменения ставок налога на прибыль за 2024 г.

Вид активов и обязательств	На 01.01.2024, по ставке 20%			Пересчет по ставке 20%			Эффект изменения временных разниц, по ставке 20%				Пересчет по ставке 25%			На 01.01.2025, по ставке 25%		
	Балансовая временная разниц	Налогооблагаемая временная разниц	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Отложенный налоговый актив		Отложенное налоговое обязательство		Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства		
Кредиторская задолженность		1 353 750 000,00		270 750 000,00												
Основания средств																
Основные обязательства и резервы	377 492,25		75 498,45				5 510,13		44 883 041,14		20 222,15	11 220 750,00	101 250,73	56 183 801,43		
Величина вложения							1 845 170,00				28 137,40		1 336 832,60			
Убыток прошлых лет	48 722 187,51		9 744 427,50				960 585 191,31		240 587 527,20		240 587 527,20		1 213 038 285,01			
Арендные обязательства							66 052 800,00				15 513 200,00		82 565 000,00			
Проценты по обязательствам							20 824 953,24				5 206 268,31		25 031 191,55			
<b>Итого</b>	<b>48 099 675,76</b>	<b>1 353 750 000,00</b>	<b>9 819 925,95</b>	<b>270 750 000,00</b>			<b>1 822 799 911,44</b>		<b>270 150 000,00</b>		<b>259 462 475,25</b>	<b>16 426 998,00</b>	<b>1 297 072 384,24</b>	<b>64 134 362,27</b>		

Вид активов и обязательств	На 01.01.2025, по ставке 25%			Эффект изменения вычитаемых временных разниц, по ставке 20%		Эффект изменения налогооблагаемых временных разниц, по ставке 20%	
	Налогооблагаемая временная разниц	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Изменение разниц	Отложенный налоговый актив		Изменение разниц
					Признание	Погашение	
Кредиторская задолженность							
76.03							
СЗ КЗ ООО							
Протокол собрания участников от 23.05.2023							
Основные средства	224 415 205,73		56 103 801,43				
01_02.01_02.03_02.11_02.05_02.04	224 415 205,73		56 103 801,43				
Нежилое помещение 2752.2 м2 г. Москва, Zubovskoy бульвар, д.25 корп.1	224 415 205,73		56 103 801,43				
Оценочные обязательства и резервы		161 250,73		27 550,68	5 510,13		
96.01.1		77 535,02		9 615,38	1 923,07		
Резерв ежегодных отпусков		77 535,02		9 615,38	1 923,07		
98.01.2		23 725,71		17 935,32	3 587,06		
Резерв ежегодных отпусков		23 725,71		17 935,32	3 587,06		
Финансовые вложения		1 306 837,50		5 227 350,00	1 045 470,00		
59		1 306 837,50		5 227 350,00	1 045 470,00		
Основное		1 306 837,50		5 227 350,00	1 045 470,00		
СТРАНА НАГОРНАЯ ООО СЗ		1 306 837,50		5 227 350,00	1 045 470,00		
Убыток прошлых лет		1 213 038 285,01		4 803 430 956,51	960 585 191,31		
97.11		1 213 038 285,01		4 803 430 956,51	960 585 191,31		
Убыток за 2021 г.		13 325 840,38		4 581 574,00	916 314,00		
Убыток за 2022 г.		346 043 910,00		1 384 175 640,00	276 835 128,00		
Убыток за 2023 г.		705 790 136,75		2 823 160 547,00	564 632 109,40		
Убыток за 2024 г.		147 878 298,88		591 513 185,51	118 302 639,11		
Арендные обязательства		82 565 000,00		330 264 000,00	66 052 800,00		
01.К		82 565 000,00		330 264 000,00	66 052 800,00		
Нежилое помещение 2752.2 м2 г. Москва, Zubovskoy бульвар,		82 565 000,00		330 264 000,00	66 052 800,00		
Проценты по обязательствам		104 124 765,19		26 031 191,55			
76.07.5, 76.27.5, 76.37.5		104 124 765,19		26 031 191,55			
ИЗУМАН ООО		104 124 765,19		26 031 191,55			
Договор №01м от 01.08.2024		104 124 765,19		26 031 191,55			
<b>Итого</b>	<b>328 539 971,92</b>	<b>1 297 072 384,24</b>	<b>82 134 902,98</b>	<b>5 138 949 857,19</b>	<b>1 027 769 971,44</b>	<b>-1 025 210 028,08</b>	<b>65 707 984,38</b>

6. Обеспечения обязательств и платежей выданные, полученные

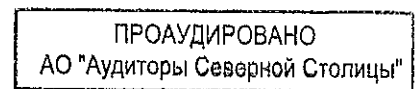
По состоянию на 31.12.2024 размер выданных Обществом обеспечений обязательств составляет 75 756 390 тыс. руб.

Информация о полученных и выданных обеспечениях представлена в Приложении № 8 к бухгалтерской отчетности.

Отражена информация о наличии и движении выданных гарантий в обеспечение выполнения обязательств и платежей связанной стороной. Данный показатель находится под контролем общего бенефициара, что исключает риск возникновения негативных последствий для Общества.

7. Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
ЭЛИТ СТРОЙ ООО



Информация по сегментам в отчетности не раскрывается, поскольку в соответствии с Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 N 143н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010)» организация: не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и ею принято решение не раскрывать в бухгалтерской отчетности информацию по сегментам.

#### 8. События после отчетной даты

Отсутствуют события после отчетной даты, для которых требуется корректировка или раскрытие информации в бухгалтерской отчетности. На момент составления годовой отчетности Общества факты хозяйственной деятельности, которые оказали влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества отсутствуют.

С февраля 2022 г. некоторыми странами были объявлены пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также санкции в отношении ряда физических и юридических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 г. наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации компаний к возросшей волатильности Правительство и Центральный Банк России вводит меры поддержки разных секторов экономики. Организация расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Организации.

#### 9. Участие Общества в судебных делах

У Общества отсутствуют судебные разбирательства, способные существенным образом повлиять на его способность продолжать свою деятельность непрерывно, также судебные разбирательства, требующие отражения информации о них в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

#### 10. Информация о существенных ошибках прошлых отчетных периодов

Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись и не исправлялись.

#### 11. Непрерывность деятельности

Организация планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем, на период не менее 12 месяцев после отчетной даты, и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности. Общество не планирует прекращать деятельность и проводить реорганизацию.

Однако невозможно предвидеть, как ситуация, связанная с ведением специальной военной операции, будет развиваться в будущем, и это создает неопределенность в отношении деятельности российского бизнеса в целом. Руководство Общества непрерывно оценивает ситуацию. В настоящее время Общество осуществляет свою деятельность в прежнем режиме. Руководство Общества считает, что чрезвычайная ситуация не скажется негативным образом на деятельности и финансовых

*Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах*  
**ЭЛИТ СТРОЙ ООО**

ПРОАУДИРОВАНО  
АО "Аудиторы Северной Столицы"

показателях Общества в обозримом будущем. Однако данный вывод основывается на информации, доступной на момент подписания данной бухгалтерской отчетности и влияние дальнейших событий на деятельность Общества в дальнейшем может отличаться от оценки руководства.

## 12. Информация о связанных сторонах

Организации (лица), которые способны оказывать влияние на деятельность Общества, или на деятельность которых Общество, способно оказывать влияние (связанные стороны):

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для не коммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Характер отношений
1	Бутаков Игорь Юрьевич	До 13.08.2024г являлся учредителем ООО «Элит Строй». Доля участия в уставном капитале составляла 50 %.	Расчеты по договорам уступки прав, выдача и возврат займов
2	Гайдуков Александр Олегович	Является учредителем ООО «Элит Строй». Доля участия в уставном капитале составляет 99,99 %.	Выдача и возврат процентного займа, выплата дивидендов за 2021,2023г.г.
3	АО «СТРАНА ДЕВЕЛОПМЕНТ» ИНН 7203567535	Является учредителем ООО «ЭлитСтрой». Доля участия в уставном капитале ООО «ЭлитСтрой» составляет 0,01%.	Выдача займа, выплата дивидендов за 2021,2023г.г.
4	ООО СЗ «Зеленый мыс» ИНН 7203183521	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Зеленый мыс» составляет 100%	Получение займов, залог доли, поручительство, аренда
5	ООО СЗ «К2» ИНН 7204190698	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «К2» составляет 95%	Получение и погашение займов, залог доли, аренда
6	ООО СЗ «Страна.72» ИНН 7203495922	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна.72» составляет 100%	Получение и погашение займов
7	АО СЗ ПРЕСНЕНСКИЙ ВАЛ 27 ИНН 7703071061	Общий конечный бенефициар	Хозяйственные операции в 2024 г. не осуществлялись
8	ООО СЗ «СтранаЗвездный» ИНН 7203503806	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна.Звездный» составляет 100%	Получение займов, залог доли, поручительство, аренда, дивиденды
9	ООО СЗ «На Минской» ИНН 7203275451	Доля участия ООО «Элит Строй» в СЗ «На Минской» составляет 100%	Выдача займов, залог доли, поручительство
10	ООО СЗ «Страна Эталон» ИНН 7203526962	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна Эталон» составляет 50%	Выдача займов, залог доли, поручительство, аренда

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
ЭЛИТ СТРОЙ ООО

ПРОАУДИРОВАНО  
АО "Аудиторы Северной Столицы"

11	АО СЗ «Страна Сельскохозяйственная» ИНН 7717007323	ООО «Элит Строй является единственным акционером АО СЗ «Страна Сельскохозяйственная» (количество акций 1 267шт. балансовой стоимостью 182 058тыс.руб )	Выдача займов, реорганизация общества в форме присоединения к ООО СЗ СТРАНА НАГАТИНО
12	ООО СЗ «Страна Нагорная» ИНН 9703034680	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна Нагорная» составляет 100%	Выдача займов, залог доли, поручительство
13	ООО СЗ «Страна Нагатино» ИНН 9703036744	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна Нагатино» составляет 100%	Получение и выдача займов, залог доли, поручительство, переуступка прав, реорганизация общества в форме присоединения АО СЗ Сельскохозяйственная, ООО СЗ СтранаУльянова
14	ООО СЗ «Страна Запад» ИНН 7203518337	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна Запад» составляет 95%	Получение и выдача займов, залог доли, поручительство, аренда, дивиденды
15	ООО СЗ «СТРАНА ДОМОДЕДОВО» ИНН 5009129424	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «СТРАНА ДОМОДЕДОВО» составляет 100%	Выдача займов, залог доли, поручительство
16	ООО СЗ «Страна Беринга» ИНН 7841094169	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна Беринга» составляет 100%	Получение и выдача займов, залог доли, поручительство, дивиденды
17	АО СЗ «Озерная» ИНН 9729299441	ООО «Элит Строй является единственным акционером АО «Озерная».(количество акций 85 000 шт , балансовой стоимостью 8 750 000тыс.руб)	Получение выдача займов, залог ценных бумаг, аренда
18	ООО «Городок» ИНН 7203312417	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО «Городок» составляет 100%	Получение и выдача займов, залог доли, поручительство
19	ООО «Ириан» ИНН 7204108421	Учредителями ООО «Ириан» являются: Гайдуков А.О. (доля участия 50%), Бугаков И.Ю. (доля участия 50%), учредители ООО «Элит Строй»	Получение и погашение займов, дог.уступки, аренда вх.
20	АО СЗ «Стройтранс № 1» ИНН 7203341834	ООО «Элит Строй» является единственным акционером АО СЗ «Стройтранс № 1» (владеет 100% акций в количестве 454 944шт, балансовая стоимость 437 212тыс.руб )	Получение займов, поручительство
21	ООО «Логистик-Сервис» ИНН 7724395116	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО «Логистик-Сервис» составляет 100%	Выдача займов
22	ООО СЗ Страна Т1 ИНН 7203535396	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна Т1» составляет 100%	Выдача займов, аренда

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
ЭЛИТ СТРОЙ ООО

ПРОАУДИРОВАНО  
АО "Аудиторы Северной Столицы"

23	ООО СЗ Страна Т2 ИНН 7203535420	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна Т2» составляет 100%	Выдача займов, залог доли, поручительство, аренда
24	ООО СЗ Страна Е1 ИНН 6685198381	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна Е1» составляет 100%	Выдача займов
25	ООО СЗ Страна М1 ИНН 9726011440	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна М1» составляет 100%	Выдача займов, аренда
26	ООО СЗ «Страна.Мельникайте» ИНН 9726011457	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна М2»(ООО СЗ СтранаМельникайте с 09.02.2023г) составляет 100%	Выдача займов, залог доли, поручительство, аренда
27	ООО СЗ СТРАНА НОВОСИБИРСК ИНН 9703112561	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «СТРАНА НОВОСИБИРСК» составляет 100%	Выдача займов, залог доли
28	ООО СЗ Страна М4 ИНН 9703112579	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна М4» составляет 100%	Выдача займов, аренда
29	ООО ЦФТ ИНН 3666210422	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО «ЦФТ» составляет 99%	Выдача займов, залог доли, поручительство
30	ООО СЗ «Остров» ИНН 7801709497	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Остров» составляет 100%	Получение и выдача займов, залог доли
31	АО Петроспирт ИНН 7805002518	ООО «Элит Строй» является акционером АО «Петроспирт», акции в количестве 295 622шт, балансовая стоимость 2 805 529 тыс.руб., доля 91,495094	Залог ценных бумаг, выдача займа
32	ООО СЗ «СТРАНА ЯРОСЛАВСКАЯ» ИНН 7203552105	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «СТРАНА ЯРОСЛАВСКАЯ» составляет 100%	Выдача займов, залог доли, поручительство, аренда
33	ООО СЗ «СТРАНА КОММУНИСТИЧЕСКАЯ» ИНН 7203552112	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «СТРАНА КОММУНИСТИЧЕСКАЯ» составляет 100%	Выдача займов, залог доли, поручительство, аренда
34	ООО СЗ «Страна Тополевая» ИНН 6165204247	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна.Тополевая» составляет 100%	Выдача займов, залог доли, поручительство
35	ООО СЗ Страна Е Пруды ИНН 9703136266	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна Е Пруды» составляет 100%	Выдача займов
36	ООО СЗ Страна М8 ИНН 9704204215	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна М8» составляет 100% (с 07.02.2025 ООО СЗ «Страна Одесская»)	Выдача займов, аренда

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
ЭЛИТ СТРОЙ ООО

ПРОАУДИРОВАНО  
АО "Аудиторы Северной Столицы"

37	ООО СЗ Страна Е Маяковского ИНН 9704204247	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна Е Маяковского» составляет 100%	Выдача займов
38	ООО СЗ Страна М10 ИНН 9704228022	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна М10» составляет 100%	Выдача займов, аренда
39	ООО СЗ СТРАНА СИТИ ИНН 9704228030	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «СТРАНА СИТИ» составляет 100%	Выдача займов, аренда
40	ООО СЗ СТРАНА МАИП ИНН 9704220658	Общий конечный бенефициар	Выдача займов, аренда
41	АО СЗ ДЕМЕТРА ИНН 7723010211	Общий конечный бенефициар	Получение и выдача займов
42	ООО СЗ Страна Ульянова	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна Ульянова» составляет 100%	Выдача займов, аренда, реорганизация общества в форме присоединения к ООО СЗ СТРАНА НАГАТИНО
43	ООО СЗ СТРАНА М12	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «СТРАНА М12» составляет 100%	Аренда
44	ООО ТЕХНИК ИНН 7203485040	Общий конечный бенефициар	были несущественные операции в 2024
45	ООО КАТРАН ИНН 7203027040	Общий конечный бенефициар	Хозяйственные операции в 2024 г. не осуществлялись
46	Божедомов Артем Сергеевич	Член Совета директоров (председатель)	Хозяйственные операции в 2024 г. не осуществлялись
47	Чурочкин Сергей Георгиевич	Член Совета директоров	Хозяйственные операции в 2024 г. не осуществлялись
48	Еремин Андрей Игоревич	Член Совета директоров	Хозяйственные операции в 2024 г. не осуществлялись

В 2024 году было произведено распределение чистой прибыли и выплата дивидендов участникам Общества за 2021 и 2023 года (Протокол ВОСУ от 01.11.2024).

Выплат членам Совета директоров в отчетном году не осуществлялось.

Основному управленческому персоналу (директор) выплачено вознаграждение по трудовому договору в размере: 414 000,00 рублей (в т.ч. НДФЛ) на него начислены страховые взносы в размере: 124 200,00 рублей.

Объем операций со связанными сторонами в отчетном году по видам следующий (в руб.), представление по срокам на 31.12.2024г:

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
ЭЛИТ СТРОЙ ООО

ПРОАУДИРОВАНО  
АО "Аудиторы Северной Столицы"

Вид задолженности	Сальдо на начало периода	Обороты за период		Сальдо на конец периода
	Дебет	Дебет	Кредит	Дебет
Займы выданные	12 179 568 763,17	10 975 105 398,71	6 839 154 855,98	16 315 519 305,9
Долгосрочная задолженность	8 987 932 587,51	6 698 866 353,49	2 313 358 805,16	13 373 440 135,84
Краткосрочная задолженность	3 191 636 175,66	4 276 239 045,22	4 525 796 050,82	2 942 079 170,06
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	992 058 699,38		272 622 365,58	719 436 333,8
Долгосрочная задолженность	904 149 300,86		185 623 810,18	718 525 490,68
Краткосрочная задолженность	87 909 398,52		86 998 555,4	910 843,12
Проценты по займам, уступкам	1 607 415 988,71	3 534 159 063,77	562 070 349,69	4 579 504 702,79

Вид задолженности	Сальдо на начало периода	Обороты за период		Сальдо на конец периода
	Кредит	Дебет	Кредит	Кредит
Займы полученные краткосрочные	13 167 226 607,65	17 244 078 965,83	7 686 009 348,06	3 609 156 989,88
66.03	11 624 932 562,08	13 962 514 668,34	5 409 671 661,59	3 072 089 555,33
66.04	1 542 294 045,57	3 281 564 297,49	2 276 337 686,47	537 067 434,55

Вид задолженности	Сальдо на начало периода	Обороты за период		Сальдо на конец периода
	Кредит	Дебет	Кредит	Кредит
Займы полученные долгосрочные	23 073 479 545,01	10 772 713 992,12	23 005 314 875,64	35 306 080 428,53
67.03	20 610 007 878,72	9 903 739 880,80	20 561 527 635,72	31 267 795 633,64
67.04	2 463 471 666,29	868 974 111,32	2 443 787 239,92	4 038 284 794,89

Вид задолженности	Сальдо на начало периода	Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Аренда (реализация)	1 104 950,00	69 172 098,34	82 421 385,47		12 144 337,13

Вид задолженности	Сальдо на начало периода	Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Доходы от участия в других организациях	1 353 750 000,00	3 296 500 000,00	4 650 250 000,00	0	0

Информацию о связанных сторонах Организация раскрывает в пояснениях к бухгалтерской отчетности в сводном виде, с детализацией по видам сделок и объема операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении) для исключения возможных экономических потерь.

*Основание: п.16 ПБУ 11/2008, Информационное сообщение Минфина России от 24.02.2021 №ИС-учет-32 «Установлены особенности раскрытия информации в бухгалтерской отчетности»*

### 13. Прочие сведения

Общество приводит следующую обязательную информацию, подлежащую раскрытию в составе годовой финансовой отчетности:

- в отчетном периоде Обществом не производились расчеты в иностранной валюте;

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
ЭЛИТ СТРОЙ ООО

ПРОАУДИРОВАНО  
АО "Аудиторы Северной Столицы"

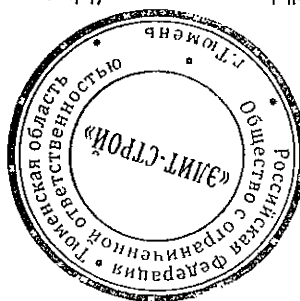
- совместная деятельность с другими организациями не ведется. Договоры доверительного управления имуществом не заключались;
- Общество не получало государственную помощь или бюджетные ассигнования;
- в отчетном периоде Общество не столкнулось с чрезвычайными событиями, отчетность не содержит информации о чрезвычайных фактах и их последствиях;
- в отчетном периоде информация о прекращаемой деятельности отсутствует.

Директор

06.02.2025



Гайдуков Александр Олегович



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
ЭЛИТ СТРОЙ ООО

ПРОАУДИРОВАНО  
АО "Аудиторы Северной Столицы"

Прошито и пронумеровано 55

(Литература №176) листов

