

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах за 2024 год
Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный
застройщик 7Я»**

Настоящие Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчётности. Все показатели приведены в тысячах рублей (если не указано иное).

Настоящие Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчёту о финансовых результатах являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчётности ООО «СЗ 7Я» (далее – Общество) по состоянию на 31 декабря 2024 г., которая сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учёта и отчётности, утверждёнными нормативными документами, и основополагающими допущениями (имущественная обособленность, непрерывность деятельности, временная определённость фактов хозяйственной деятельности, последовательность применения учётной политики, рациональность).

В состав годовой бухгалтерской отчётности включаются:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчёт о финансовых результатах;
- Отчёт об изменениях капитала;
- Отчёт о движении денежных средств;
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и Отчёту о финансовых результатах.

В данных Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчёту о финансовых результатах раскрывается дополнительная информация в соответствии с требованиями разд. VI ПБУ 4/99 и нормами о раскрытии информации в бухгалтерской отчётности, содержащимися в других ПБУ, а также представляется иная информация, необходимая для реальной оценки финансового положения Общества, финансовых результатов её деятельности и движения денежных средств за 2024 год.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

Полное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик 7Я» (ООО «СЗ 7Я»). Форма собственности: частная.

Общество создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 8 февраля 1998г. №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Дата регистрации: 20 февраля 2013г.

ОГРН 1136154000751

ИНН 6154127093

КПП 615401001

Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы России по г. Таганрогу Ростовской области, рег. 61 №007501918 от 20.02.2013года.

Место нахождения общества (юридический адрес): Российская Федерация, Ростовская область, город Таганрог.

Почтовый адрес: 347939 Россия Ростовская область, город Таганрог, ул. Чехова д.322, литер А1, комната бж.

Основным видом деятельности «Специализированный застройщик 7Я» является ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В ОБЛАСТИ АРХИТЕКТУРЫ, ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ В ПРОМЫШЛЕННОСТИ И СТРОИТЕЛЬСТВЕ. (ОКВЭД71.11.1)

Руководство текущей деятельностью общества осуществляется единоличным исполнительным органом общества – директором Лавровым Сергеем Ивановичем, является Лицом, отвечающим за корпоративное управление.

Среднегодовая численность работающих в обществе по состоянию на 31 декабря 2024 года составляет 3 (внешних совместителя) человека.

Бухгалтерская отчётность ООО «СЗ 7Я» за 2024 года сформирована исходя из действующих в России правил ведения бухгалтерского учёта и отчётности и Федерального закона от 6 декабря 2011 г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учёте».

Производственно-финансовая деятельность осуществлялась ООО «СЗ 7Я» на протяжении всего периода 2024 года и была направлена на получение доходов в отчётном и последующих периодах.

Уровень существенности, закрепленный Обществом в учётной политике для целей бухгалтерского учёта, составляет **10%** от соответствующей статьи бухгалтерской отчётности.

Обязанности ведения бухгалтерского учёта осуществляет непосредственно директор ООО «СЗ 7Я».

Общество применяет автоматизированную форму учёта. Учёт ведётся в программе «1С:Предприятие, 8.3 КОРП», применяются формы бухгалтерских регистров предусмотренные данной программой.

Для оформления фактов хозяйственной жизни используются унифицированные формы первичных учётных документов. При отсутствии унифицированных форм применяются формы документов, содержащие обязательные реквизиты, указанные ст.9 Федерального закона «О бухгалтерском учёте».

Общество строит многоквартирные жилые дома с привлечением сумм участников долевого строительства (дольщиков) и за счёт собственных средств. Строительство осуществляется в соответствии с Федеральным законом 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Вся информация о строительстве многоквартирных домов и разрешительной документации находится на официальном сайте Общества: **1-застройщик.рф**.

Филиалы и представительства

Общество не имеет филиалов, представительств, выделенных на отдельный баланс.

Уставный капитал, основные участники

Уставный капитал Общества в соответствии с Уставом на 31.12.2024 года составляет 100 000 тыс. руб.

Уставный капитал на 31.12.2024 года сформирован и полностью оплачен.

Единственным участником, конечным бенефициаром и аффилированным лицом, лицом, отвечающим за корпоративное управление, на 31.12.2024 года является:

Наименование	Доля в УК
Лавров Сергей Иванович	100%

Информация об органах управления

Высшим органом управления единственный участник, исполнительный орган.

Сведения о дочерних и зависимых обществах

Общество не имеет дочерних и зависимых обществ.

2. СВЕДЕНИЯ ОБ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКЕ И ЕЁ ИЗМЕНЕНИЯХ

Общие принципы организации бухгалтерского учёта

Бухгалтерская отчётность отражает нарастающим итогом имущественное и финансовое положение Общества и результаты хозяйственной деятельности за 2024 год.

Оценка имущества, обязательств и хозяйственных операций осуществляется в валюте Российской Федерации – рублях.

Бухгалтерский учёт в Обществе ведётся, и бухгалтерская отчётность составляется в соответствии с едиными методологическими основами и правилами, установленными, установленными:

- Федеральным Законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Приказом Минфина РФ № 66н от 02 июля 2010 года «О формах бухгалтерской отчётности организаций»;
- «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчётности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н;
- другими положениями по бухгалтерскому учету;
- планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий и Инструкцией по его применению;
- Учетной политикой Общества.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета в Обществе и его руководство несет директор, через неукоснительное обеспечение выполнения всеми подразделениями, работниками Общества, имеющими отношение к учету, требований бухгалтерии в части порядка оформления и представления для учета документов и сведений.

Ответственность за формирование Учетной политики, ведение бухгалтерского учета, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской отчётности несет главный бухгалтер.

Положение по учётной политике, применяемой обществом, составлено в соответствии с положениями Закона N 402-ФЗ, требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и другими нормативными правовыми актами, регулирующими бухгалтерский учет в РФ.

Учётная политика общества для целей бухгалтерского учёта утверждена приказом №1-У от 31.12.2014 года.

В 2024 году изменения в учетную политику Общества не вносились.

Приказом №УЧ/2020 от 31.12.2019 года внесены изменения в учётную политику в связи на переходом на ФСБУ 5/2019 «Запасы». Приказом №31/12-21 от 31 декабря 2021 года внесены изменения в учетную политику с 2022 года в связи с вступлением в силу новых ФСБУ -ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете». В связи с отсутствием НМА, переход на ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» в 2023 году не производился. В 2024 году НМА отсутствует.

Инвентаризация имущества и обязательств

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также отражения в бухгалтерской отчётности результатов ее проведения, осуществляется в соответствие с требованиями Положения по ведению бухгалтерского учета и отчётности в РФ, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 года № 34 Н, а также Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13.06.1995 № 49.

Инвентаризация основных средств и незавершенного строительства в соответствии с Учетной политикой Общества производится ежегодно.

Учет основных средств и капитальных вложений

ФСБУ 6/2020 с 01 января 2022 года применяется перспективно, то есть только в отношении фактов хозяйственной жизни, свершившихся после начала его применения, без изменения сформированных ранее данных бухучета. Основание: п. 51 ФСБУ 6/2020.

Для начисления амортизации по основным средствам применять: линейный способ. Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020. Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из: ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. Основание: п.8 ФСБУ 6/2020.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 30 % соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 30 процентов первоначальной стоимости основного средства. Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020.

Организация применяет следующие правила начисления амортизации и прекращения ее начисления: начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020.

Организация, принимая к учету актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относит его к объектам основных средств, с учетом стоимостного критерия.

Объект принимается в состав основных средств, если его стоимость больше 100 тыс. рублей. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Установить следующие группы однородных объектов основных средств:

- здания;
- сооружения;
- рабочие и силовые машины и оборудование;
- измерительные и регулирующие приборы и устройства;
- вычислительная техника;
- транспортные средства;
- инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь;
- рабочий, продуктивный и племенной скот;
- имущество, полученное в аренду и отражаемое, как право пользования активом;
- многолетние насаждения;
- внутрихозяйственные дороги и площадки;
- прочие объекты.

Все объекты ОС по всем группам после признания оценивать в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости, и их переоценку не производить.

Объекты основных средств, выведенные из эксплуатации, по которым принято решение о ликвидации (демонтаже), списываются с бухгалтерского учета. Остаточная стоимость таких ОС относится на прочие расходы организации. До момента фактической

ликвидации (демонтажа) данное имущество в целях обеспечения его сохранности учитывается за балансом.

Учет капитальных вложений и затрат на ремонт ОС

Организация учитывает завершённые капитальные вложения в виде ремонта, техосмотра и техобслуживания если данные понесённые затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией, (достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана) в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

Организация учитывает запасы для капитальных вложений на [счете 08](#) "Вложения во внеоборотные активы" на счете 08 «Запасы для капитальных вложений».

Затраты на ремонт в бухгалтерском учете отражаются в фактическом размере в составе текущих расходов по обычным видам деятельности того периода, в котором произведены ремонтные работы.

Учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений осуществляются в соответствии с требованием ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений». Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам. Классификация финансовых вложений в качестве долгосрочных и краткосрочных базируется на намерениях Общества в части его дальнейшего использования, а также договорных сроках. Оценочный резерв под обесценение финансовых вложений образуется за счет финансовых результатов.

Учет материально-производственных запасов

Последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 «Запасы» отражаются перспективно.

Принимаются к бухгалтерскому учету приобретенные материалы по цене поставщика без учета скидок, вычетов, премий и льгот. При этом затраты, подлежащие включению в стоимость материалов (затраты на заготовку, доставку и т.д.), включаются в состав расходов периода, в котором понесены.

Единицей материально-производственных запасов признается:

- номенклатурный номер (п.6 ФСБУ 5/2019)

Стоимость материально-производственных запасов, готовой продукции осуществляется по фактической себестоимости

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости.

К запасам для управленческих нужд со сроком использования не более 12 месяцев ФСБУ 5/2019 не применяется.

К запасам для управленческих нужд относятся запасы на содержание аппарата управления, включаемые в состав общехозяйственных расходов и учитываемые на счете 26 «Общехозяйственные расходы» или на счете 44 «Расходы на продажу»:

- канцелярские и офисные принадлежности;
- канцелярские товары;
- оргтехника;
- питьевая вода для аппарата управления и др.

Стоимость указанных активов включается в состав расходов на управление в момент, когда данные расходы были понесены.

Спецодежда (спецоснастка), срок эксплуатации которых до 12 месяцев, учитывается в составе запасов и списывается на расходы в момент отпуска в эксплуатацию. (п. 3 ФСБУ 5/2019)

Спецодежда (спецоснастка), срок эксплуатации которых свыше 12 месяцев, учитывается единовременно в расходах, организован забалансовый учет для контроля.

С целью обеспечения контроля наличия и движения запасов, не принадлежащих организации или переданных в производство (эксплуатацию) инструментов, инвентаря, специальной одежды, специальной оснастки (специальных приспособлений, специальных инструментов, специального оборудования), тары и других аналогичных объектов, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами, ведется учет с использованием забалансовых счетов.

Учет объектов аренды

Организация применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный приказом Минфина от 16.10.2018 № 208н, в отношении договоров аренды, исполнение которых начинается с 1 января 2022 года.

Организация, как арендатор при применении ФСБУ 25/2018:

- не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и арендатор не может выкупить предмет аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа, а также если предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду (пп. "в" п. 11, п. 12 ФСБУ 25/2018);
- рассчитывает фактическую стоимость права пользования активом как сумму первоначальной оценки обязательства по аренде и арендных платежей, осуществленных на дату предоставления предмета аренды или до такой даты. В этом случае все иные затраты, обычно включаемые в фактическую стоимость, признаются расходами по обычным видам деятельности текущего периода (п. 13 ФСБУ 25/2018, п. 5 ПБУ 10/99);
- первоначально оценивает обязательство по аренде как сумму номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки (п. 14 ФСБУ 25/2018).

Основание: п. 11-14 ФСБУ 25/2018.

При выполнении условий, установленных пунктом 12 ФСБУ 25/2018, в случаях, перечисленных в подпунктах «а», «б» и «в» пункта 11 ФСБУ 25/2018, а именно: а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды; б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов; в) арендатор относится к экономическим субъектам, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность, организация не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде. В случае, указанном в подпункте «а» пункта 11 ФСБУ 25/2018, организация применяет пункт 11 ФСБУ 25/2018 в отношении группы однородных по характеру и способу использования предметов аренды. В случаях, указанных в подпунктах «б» и «в» пункта 11 ФСБУ 25/2018, организация применяет пункт 11 ФСБУ 25/2018 в отношении каждого предмета аренды по перечню договоров и предметов аренды. При применении пункта 11 ФСБУ 25/2018 арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

Информация о доходах и расходах

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99,

утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н. При определении доходов и расходов организации применяет метод начисления.

Доходы и расходы признаются в бухгалтерском учете исходя из допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности, что предполагает отражение фактов хозяйственной деятельности Общества в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Доходы от обычных видов деятельности учитываются в разрезе видов деятельности организации. Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими поступлениями. В качестве прочих доходов (поступлений) учитываются доходы в соответствии с разделом III ПБУ 9/99.

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Общества. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Общества, имеется в случае, когда Общество получило в оплату актив, либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от Общества к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые были произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Расходы предприятия в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности, прочие расходы.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности.

Прочими доходами общества являются:

- доходы от реализации амортизируемого имущества;
- доходы от реализации прочего имущества;
- проценты по займам, выданным Обществом, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете Общества;
- суммы штрафов, пени, неустоек и другие виды санкций за нарушение условий хозяйственных договоров, признанные Обществом или присужденные судом;
- активы, полученные безвозмездно, в том числе по договору дарения;
- поступления в возмещение причиненных Обществу убытков;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- курсовые разницы;
- излишки, выявленные при инвентаризации.

Доходы, не вошедшие в перечень, но возникшие в ходе хозяйственной деятельности Общества, классифицируются в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Прочими расходами являются:

- расходы, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов организации;
- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров, продукции;
- проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов);
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- возмещение причиненных организацией убытков;
- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
- курсовые разницы.

Прочие расходы отражаются в отчете о финансовых результатах развернуто по отношению к соответствующим доходам, в т. ч. когда расходы и связанные с ними доходы, возникшие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной деятельности, не являются существенными для характеристики финансового положения организации.

Документы и документооборот в бухгалтерском учете

Документы бухгалтерского учета должны соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом "О бухгалтерском учете", а также настоящим ФСБУ 27/2021. Документы бухгалтерского учета должны быть составлены на русском языке, за исключением случаев, установленных абзацем вторым настоящего пункта и в абзаце первом пункта 6 настоящего Стандарта.

Допустимые способы исправления документов бухгалтерского учета устанавливаются экономическим субъектом с учетом требований настоящего Стандарта, за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством Российской Федерации или принятыми в соответствии с ним правилами внесение исправлений в документы бухгалтерского учета. Экономический субъект должен хранить подлинники документов бухгалтерского учета, составленных на бумажном носителе и (или) в виде электронного документа, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

Документы бухгалтерского учета должны храниться в том виде, в котором они были составлены. Перевод документов бухгалтерского учета, составленных на бумажном носителе, в электронный вид с целью последующего хранения не допускается.

Документооборот в бухгалтерском учете организуется руководителем экономического субъекта.

Организация документооборота в бухгалтерском учете обеспечивает:

- а) своевременное отражение объектов бухгалтерского учета в бухгалтерском учете, в том числе передачу первичных учетных документов для регистрации содержащихся в них данных в регистрах бухгалтерского учета и составление на их основе бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- б) предотвращение несанкционированного доступа к документам бухгалтерского учета.

Учет долевого строительства и финансирования

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н. При определении доходов и расходов организации применяет метод начисления.

Доходы и расходы признаются в бухгалтерском учете исходя из допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности, что предполагает отражение

фактов хозяйственной деятельности Общества в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Доходы от обычных видов деятельности учитываются в разрезе видов деятельности организации. Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими поступлениями. В качестве прочих доходов (поступлений) учитываются доходы в соответствии с разделом III ПБУ 9/99.

Выручка отражается в Отчете о финансовых результатах за минусом налога на добавленную стоимость из состоит:

- выручка от реализации продукции, работ, услуг;
- суммы экономии, полученной от целевых средств;

Расходы предприятия в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности, прочие расходы.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности. В состав расходов входят:

- затраты застройщика, не входящие в состав затрат по долевого строительству согласно Закона 214-ФЗ;
- себестоимость проданных собственных квартир.

Средства на финансирование строительства учитываются на отдельном субсчете к счету 76 «Расчеты с дольщиками» по каждому дольщику, цена договора долевого участия отражается на счете 86, заключение договора долевого участия отражается проводкой Дебет 78 Кредит 86, сумма поступивших денежных средств фиксируется на счетах ЭСКРОУ по каждому дольщику, в учете приходится в дебет за балансового счета 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

После ввода в эксплуатацию объекта и передаче квартир дольщикам, в момент поступления денежных средств со счетов ЭСКРОУ на расчетный счет организации данные суммы отражаются проводкой Кредит 008;

Дебет 51 Кредит 76 субсчет «Расчеты с дольщиками»

Сумма заключенных договоров долевого участия отражается проводкой:

Дт 76 «Расчеты с дольщиками» Кт 86 «Целевое финансирование»

Учет расходов по строительству.

Затраты на строительство отражаются по мере их возникновения и накапливаются по дебету счета 08-3 нарастающим итогом с начала строительства.

При этом Общество делает следующие записи:

Дебет 08-3 Кредит 60, 10 и т.д.– учтена в составе расходов на строительство стоимость работ, выполненных подрядчиком, материалы;

Все затраты, прочие расходы, прямо не связанные со строительством (общехозяйственные расходы, не поименные в законе 214-ФЗ «О долевом строительстве») Общество признает в тех периодах, в которых они возникли (п. 16–18 ПБУ 10/99).

Учет этих расходов, как правило, ведется на счете 26 «Общехозяйственные расходы», в дебет которого списываются прямые и косвенные расходы самого застройщика, связанные с оказанием услуг по организации строительства:

Дебет 26 Кредит 02 (10, 23, 25, 68, 69, 70, 76, 60...) – отражены расходы застройщика по организации строительства.

Учет доходов по строительству

При строительстве жилого дома подрядным способом доходом застройщика является вознаграждение за его услуги (п. 5 ПБУ 9/99). Размер вознаграждения определяется разницей

между общей суммой цен договоров долевого строительства и средствами потраченными на возведение объекта - экономия застройщика.

Сумма вознаграждения - выручку на момент ее признания отражается проводкой: Дебет 86 Кредит 90-1 – отражена выручка (экономия застройщика).

При этом затраты застройщика, не учитываемые в себестоимости дома, списываются со счета 26 «Общехозяйственные расходы» в дебет счета 90-8.

Передача квартир дольщикам оформляются проводкой дебет 86 кредит 08.3.

Квартиры, на которые не были оформлены договора долевого строительства, застройщик оставляет себе с целью их дальнейшей продажи, квартиры принимаются к учёту проводкой дебет 43 Кредит 08.3, в такой ситуации доходом от реализации этих квартир будет выручка от продажи готовой продукции.

Выручка отражается по кредиту счета 90-1 в момент перехода к покупателю права собственности.

При этом в учете отражаются записи:

Дебет 62 Кредит 90-1 – отражена выручка по договору купли-продажи квартиры;

Дебет 90-2 Кредит 43 субсчет «Квартира №...» – списана себестоимость проданной квартиры;

Дебет 51 (50) Кредит 62 – оплачена покупателем стоимость квартиры по договору купли-продажи.

Учет оценочных значений

Учет оценочных значений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Изменения оценочных значений» ПБУ 21/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 106н.

Изменением оценочного значения признается корректировка стоимости актива (обязательства) или величины, отражающей погашение стоимости актива, обусловленная появлением новой информации, которая производится исходя из оценки существующего положения дел в организации, ожидаемых будущих выгод и обязательств и не является исправлением ошибки в бухгалтерской отчетности.

Оценочными значениями являются приблизительно определенные или рассчитанные работниками организации на основе профессионального суждения значения некоторых показателей при отсутствии точных способов их определения.

Для целей бухгалтерского учета создается резерв по сомнительной задолженности, резерв под обесценение МПЗ.

Учет резервов

Резерв по сомнительным долгам создается только в случаях, когда по оценке Общества реально существует вероятность полной или частичной неоплаты сомнительной задолженности.

Решение о создании резерва сомнительных долгов принимается менеджментом Общества на основании:

- анализа проведенной инвентаризации дебиторской задолженности, учитываемой на бухгалтерских счетах по состоянию на 31 декабря;
- имеющейся неуверенности в получении в течение 12 месяцев после отчетной даты полной оплаты какой-то конкретной просроченной дебиторской задолженности определенного контрагента;
- отсутствие гарантии по сомнительной задолженности.

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- а) нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- б) невозможность удержания имущества должника;
- в) отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;
- г) значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- д) возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Учет оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

Для целей бухгалтерского учета создаются оценочные обязательства на покрытие предстоящих расходов по оплате отпусков, оценочные обязательства на гарантийный ремонт. Оценочные обязательства отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов.

К величине условного оценочного обязательства и актива относятся существующие на отчетную дату обязательства и активы. Величина условного оценочного обязательства определяется Обществом на основе имеющихся фактов хозяйственной жизни, документального подтверждения обоснованности такой оценки.

Учет расчетов по налогу, применяемому в связи с упрощенной системой налогообложения

В рамках упрощенной системы налогообложения в 2024 году применяется объект налогообложения доходы, уменьшенные на величину произведенных расходов

Забалансовый учет

В отношении отражения денежных средств дольщиков, находящихся на счетах ЭСКРОУ, применяется счет 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

Раскрытие информации о связанных сторонах

Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации о связанных сторонах производится в соответствии с требованием ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», утвержденного Приказом России № 48 н от 29.04.2008 года.

Раскрытие информации о событиях после отчетной даты

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации о событиях отчетной даты осуществляется с требованиями ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», утвержденного Приказом России от 25.11.1998 года № 56 н.

РАСКРЫТИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

В настоящей бухгалтерской отчетности сопоставимые показатели статей бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, 31 декабря 2024 года.

Изменение значений актива бухгалтерского баланса приведено в таблице:

Наименование показателя	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.
АКТИВ		

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ		
Нематериальные активы		
Результаты исследований и разработок		
Нематериальные поисковые активы		
Материальные поисковые активы		
Основные средства	280 774	667 605
Доходные вложения в материальные ценности		
Финансовые вложения		
Отложенные налоговые активы		
Прочие внеоборотные активы		
Итого по разделу I	280 774	667 605
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ		
Запасы	89 045	7 128
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям		
Дебиторская задолженность	4 808	488 928
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	168 000	6 400
Денежные средства и денежные эквиваленты	734	965
Прочие оборотные активы	43	
Итого по разделу II	262 630	503 511
БАЛАНС	543 404	1 171 116

Характеристика внеоборотных активов

За 2024 г. произошло уменьшение внеоборотных активов на 386 831 тыс. руб. и их остаток на 31.12.2024 года составил 280 774 тыс. руб.

а) **Основные средства и внеоборотные активы.** По данной строке бухгалтерского баланса в соответствии с учетной политикой отражаются затраты на строительство, которые учитываются по мере их возникновения и накапливаются по дебету счета 08 «Вложения во внеоборотные активы»: субсчет 08.01 «Приобретение земельных участков», на котором отражается стоимость земельных участков, приобретенных для строительства жилых домов, и субсчет 08.03 «Строительство объектов», на котором отражаются расходы по строительству (в т.ч. долевого) жилых домов нарастающим итогом с начала строительства.

За 2024г. на счете 08.03 «Строительство» отражены по дебету понесенные затраты в 2024 году в сумме 151 793 тыс. руб. на строительства дома по адресу г. Таганрог, ул. Чучева, 42 В, а также списание всех накопленных затрат по кредиту счета 08 в сумме 538 329 тыс. руб. по строительству в счет расчета экономии после завершения строительства и ввода в эксплуатацию дома. По состоянию на 31.12.2024 года стоимость незавершенного строительства составило 364 тыс. руб. (по адресу г. Таганрог, ул. Галицкого, 79а). Стоимость земельных участков, приобретенных для строительства, составила на 31.12.2024 года 280 410 тыс. руб.

Резерв под обесценение незавершенного строительства в 2024 году не создавался.

На забалансовых счетах Общества не числится лизинговое арендованное имущество. На забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» аккумулируются денежные средства дольщиков, находящихся на счетах ЭСКРОУ на 31.12.2023 г. сумма составляет 461 876 тыс. руб., на 31.12.2024 года составила 0 тыс. руб. Денежные средства дольщиков после ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома со счетов ЭСКРОУ переведены на расчетный счёт застройщика, счета ЭСКРОУ закрыты.

Земельный участок по адресу ул. Чучева 42В, находящийся в долгосрочной аренде у ООО «СЗ 7Я» по состоянию на 31.12.2023 года, после ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома 05.06.2024г, передан собственникам помещений, так как **право на земельный участок под многоквартирным домом**, сформированный после введения в действие ЖК РФ и в отношении которого проведен государственный кадастровый учет, возникает у собственников помещений в **многоквартирном доме** в силу закона с **момента** проведения государственного кадастрового учета.

Нематериальные активы, Финансовые вложения, доходные вложения в материальные ценности, отложенные налоговые активы, прочие внеоборотные активы по состоянию на 31.12.2024 года отсутствуют.

Характеристика оборотных активов

За 2024 г произошло увеличение уровня оборотных активов на 240 881 тыс. руб., в основном, за счет увеличения финансовых вложений (основные составляющие это 158000 тыс. руб. сумма задолженности по займам. Оборотные активы предприятия формируются за счет дебиторской задолженности, запасов. Денежные средства депозитов 10 000 тыс. руб., отражающихся в активе баланса по строке 1240 «Финансовые вложения».

а) **Запасы.** Общая стоимость запасов составляет 89045 тыс. руб. Запасы представляют собой себестоимость готовой продукции – жилых квартир, отраженной на счёте 43. По отношению к прошлому году стоимость запасов увеличилась на 81827 тыс. руб. Основным видом деятельности Общества является строительство жилых домов, в связи с чем приобретаемыми ТМЦ являются строительные материалы, которые не хранятся, а сразу списываются на объекты строительства и не имеют остатков. В связи с отсутствием остатков материалов на складах и отсутствия снижения текущей рыночной стоимости готовой продукции резервы под снижение стоимости материальных ценностей в 2024 году Обществом не создавались.

б) **Дебиторская задолженность.** По состоянию на 31.12.2024г. дебиторская задолженность составила 4 808 тыс. руб., уровень дебиторской задолженности составляет 1,8% оборотных активов. Дебиторская задолженность в полном объеме подтверждена. В 2024 году резерв по сомнительным долгам Обществом формировался в размере 5 000 тыс. руб., и был восстановлен в полном объеме.

Перечисленные Обществом авансы, предварительная оплата в счет приобретения запасов по состоянию на 31.12.2024 г. составили 2141тыс. руб.:

Наименование поставщика	Наименование запаса	Дебетовое сальдо на 31.12.2024
Ильянов Иван Анатольевич ИП	материалы	800
ПТК ООО	материалы	178
ООО АФ АУДИТ-БЮРО»	Услуги по проведению аудита	120
ПАО «ТНС ЭНЕРГО РОСТОВ-НА-ДОНУ»	Электроэнергия объектов строительства	602
СЕРТПРОМТЕСТ ООО	проектирование	441
Итого		2141

в) **Денежные средства.** По состоянию на 31.12.2024 г. денежные средства в сумме 734 тыс. руб. включают в себя остатки денежных средств:

- на расчетном счете в сумме 228 тыс. руб.
- в кассе в сумме 504 тыс. руб.

||

Прочие оборотные активы в сумме 43 тыс. руб. состоят из расходов будущих периодов. НДС на остатках отсутствует.

Характеристика пассива баланса

Значения пассива бухгалтерского баланса приведены в таблице:

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.
ПАССИВ		
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ		
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады	100 000	100 000

Наименование показателя	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.
товарищей)		
Собственные акции, выкупленные у акционеров		
Переоценка внеоборотных активов		
Добавочный капитал (без переоценки)		
Резервный капитал		
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	415 652	316 133
Итого по разделу III	515 652	416 133
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
Заемные средства		115 000
Отложенные налоговые обязательства		
Оценочные обязательства		
Прочие обязательства		562
Итого по разделу IV		115 562
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
Заемные средства	27 000	44000
Кредиторская задолженность	693	118030
Доходы будущих периодов		477337
Оценочные обязательства	59	54
Прочие обязательства		
Итого по разделу V	27 752	639 421
БАЛАНС	543 404	1 171 116

Характеристика капитала и резервов

а) **Уставный фонд.** Размер уставного фонда составляет 100 000 тыс. руб. Размер уставного фонда сформирован в соответствии Уставом ООО «СЗ 7Я». По состоянию на отчетную дату размер уставного фонда по отношению к аналогичному периоду прошлого года не изменился. Добавочный и резервный капитал отсутствуют.

б) **Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток).** По результатам деятельности предприятия за 2024 г. получена чистая прибыль в размере 99 519 тыс. руб., и на конец 2024 года нераспределенная прибыль равна 415 652 тыс. руб.

Отклонение показателя прибыли в Бухгалтерском балансе от показателя прибыли в Отчете о финансовых результатах отсутствует. Взаимоувязка показателей бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах приведена в таблице:

Бухгалтерский баланс	Отчет о финансовых результатах
Графа 4 статьи «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» (строка 1370 типовой формы) - графа 5 статьи «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» (строка 1370 типовой формы)	Графа 4 статьи «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» (строка 2400 типовой формы отчета)
415652тыс.руб.-316133 тыс. руб. = 99519 тыс. руб.	99519 тыс. руб.

Характеристика долгосрочных и краткосрочных обязательств

Долгосрочные обязательства составили 0 тыс. руб. на 31.12.2024 года.

По строке 1450 на 31.12.2024 года в результате погашения обязательства по аренде перед УФК по Ростовской области (Минимущество по РО) прочие обязательства составили 0 тыс.

Сумма краткосрочных обязательств на 31.12.2024 г. уменьшилась на 611669 тыс. руб. и составила 27 752тыс. руб.:

а) **Кредиторская задолженность** на 31.12.2024 г. уменьшилась по сравнению с величиной на 31.12.2024 г. на 117607 тыс. руб. и составила 693 тыс. руб. и представляет собой задолженность перед бюджетом по земельному налогу за 4 квартал 2024года.

б) **Заемные средства по строке 1510** в размере 27 000 тыс. руб. являются краткосрочными. представляют собой беспроцентный заем от учредителя ООО «СЗ 7Я» Лаврова Сергея Ивановича менее 12 месяцев сроком погашения для финансирования оборотных средств предприятия.

в) **Оценочные обязательства** отражают резерв на оплату отпусков, который по состоянию 31.12.2024 г. составил 59 тыс. руб.

г) **Строка 1530** (доходы будущих периодов) представляет собой величину задолженности Общества в размере 477 337 тыс. руб. за непереданные дольщикам жилые квартиры в 2023 году. В 2024 году квартиры переданы дольщикам в полном объеме и строка 1530 равна нулю. Сумме 477 337 тыс. руб. увеличена и погашена следующим образом:

(минус 443 877 тыс. руб.) скорректирована на сумму понесенных затрат по строительству.;

(плюс 83 496 тыс. руб.)- заключены новые договора по ДДУ в 2024 году,

(минус 3211 тыс. руб.) - расторжение ДДУ;

(плюс 113 745 тыс. руб.) -получена сумма экономии на строительстве и учтена в доходах.

РАСКРЫТИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

Выручка (доходы) от реализации.

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи, экономии застройщика признаётся по мере готовности работы, услуги, продукции (п.13 ПБУ 9/99 «Доходы организации»).

В доходы от реализации за 2024 год (строка 2110 Отчета о финансовых результатах) входит выручка от выбытия квартир и сумма экономии на строительстве в размере 131 432 тыс. руб.

Расшифровка доходов (операционная выручка) по обычным видам деятельности:

-Выручка от реализации квартир по договорам купли-продажи-17 687 тыс. руб.

-Сумма экономии на строительстве-113 745 тыс. руб.

Географическая рынок строительства и продажи квартир-г. Таганрог.

Расшифровка **прочих доходов** в сумме 12653 тыс. руб.:

-Резервы по сомнительным долгам- 5000 тыс. руб.

-Списание кредиторской задолженности -442 тыс. руб.

-Закрытие финансовой аренды-1 779 тыс. руб.

Проценты к получению (по депозиту)- 12653 тыс. руб.

Затраты на производство состоят из себестоимости продаж и управленческих расходов в сумме 36194 тыс. руб.

Расходы, связанные с реализацией.

Себестоимость продаж 2024 года- себестоимость реализованных собственных квартир сумме 12647тыс. руб.

Управленческие расходы 2024 года -расходы по счёту 26 «Общехозяйственные расходы» в сумме 23547тыс. руб. состоят из:

(руб.)

Амортизация	1 019 666,52
Аренда офиса	24 000,00
Госпошлина регистрация в юстиции	2 000,00
Государственная пошлина	484 000,00
Имущественные налоги	2 132 445,00
Материалы переданные подрядчику	11 578 581,93
Материальные расходы	51 100,00
Оплата труда	951 267,24
Подрядные работы	4 194 585,63
Прочие расходы	100 000,00

Работы по выполнению проектной документации	1 498 000,00
Расходы на земельный участок	253 120,00
Сопровождение и обслуживание компьютерных программ	775 888,09
Услуги комиссионеров	469 812,00
Электронные издания	12 284,00
ИТОГО по строке отчета о финансовых результатах 2220	23546750,41

Расшифровка прочих расходов. Информация о прочих расходах в сумме 5171 *тыс. руб.* представлена в таблице:

Расходы на услуги банков	169
Списание дебиторской задолженности	2
Резервы по сомнительным долгам	5000
ИТОГО по строке отчета о финансовых результатах 2350	5171

Процентные расходы в сумме 30 тыс. руб.

Финансовый результат, полученный от хозяйственной деятельности

Чистая прибыль от деятельности Общества составила:

- 2023 г. – 2 085 тыс. руб.

- 2024 г. -99 519тыс. руб.

Налог УСНО за 2024 год 10 392тыс. руб.

Движение денежных средств

Состав денежных средств и денежных эквивалентов (п. 22 ПБУ 23/2011):

Остаток денежных средств на расчетных счетах по состоянию на 31.12.2024 года – 10 734 тыс. руб.

Общество имеет по состоянию на отчетную дату возможности привлечь дополнительные денежные средства (п. 24 ПБУ 23/2011).

В Обществе отсутствуют существенные суммы денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования Обществом (например, открытые в пользу других организаций аккредитивы по не завершенным на отчетную дату сделкам) с указанием причин данных ограничений (пп. «а» п. 25 ПБУ 23/2011).

Денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций по каждому отчетному сегменту (пп. «в» п. 25 ПБУ 23/2011) представлены в отчете о движении денежных средств.

Средства в аккредитивах, открытых в пользу Общества (пп. «г» п. 25 ПБУ 23/2011) - не использовались.

Риски

1. Региональный риск оценивается, как низкий. Непосредственно связан с экономическим, политическим и социальным положением регионов.

Мероприятия для снижения риска:

- 1) Мониторинг экономического состояния региона;
- 2) Учет изменений при планировании деятельности.

2. Отраслевые риски оцениваются, как низкий. Риски, вызванные изменениями в экономическом состоянии отрасли, степенью этих изменений по сравнению с другими отраслями или подотраслями.

Мероприятия для снижения риска:

- 1) Мониторинг рыночных способностей покупателей, поставщиков, конкурентов;

2) Планирование финансово-хозяйственной деятельности с учетом изменений.

3. Правовые риски оцениваются, как низкий. Риск убытков вследствие несоблюдения требований нормативных правовых актов и заключенных договоров, допущенных правовых ошибок при осуществлении деятельности и несовершенства правовой системы.

Мероприятия для снижения риска:

- 1) Мониторинг изменений законодательства РФ;
- 2) Анализ необходимости изменения внутренней нормативной базы предприятия;
- 3) Мониторинг внутренних документов на предмет их наличия, полноты и соответствия законодательной и нормативной базе РФ.

4. Риски изменения налогового законодательства оцениваются, как средний. Налоговое законодательство РФ подвержено частым изменениям, при этом не исключается возможности увеличения налогового бремени на предприятие.

Мероприятия для снижения риска:

- 1) Постоянный мониторинг изменений налогового законодательства;
- 2) Планирование финансово-хозяйственной деятельности с учетом изменений на последующие годы.

5. Риск потери деловой репутации оценивается, как низкий. Убытки в результате сужения клиентской базы вследствие формирования в обществе негативного представления об организации, качестве оказываемых ею услуг или характере деятельности в целом.

Мероприятия для снижения риска:

Предприятие заботится о своей деловой репутации и стремится поддерживать имидж надежной, открытой компании, заслуживающей доверия партнеров и обеспечивающий качественное и надежное оказание услуг.

6. Стратегический риск оценивается, как низкий. Убытки в результате ошибок, допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития, выражающиеся в неучете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности Общества.

Мероприятия для снижения риска:

Общество использует передовые идеи и подходы к ведению бизнеса, создавая основу эффективной и долгосрочной работы.

7. Кредитный риск оценивается, как низкий. Финансовые убытки в связи с невыполнением контрагентами своих обязательств по предоставленным им заемным средствам (в форме предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за выполненные работы или оказанные услуги). Мероприятия для снижения риска:

- 1) Проводится анализ контрагентов на предмет платежеспособности и финансовой устойчивости;
- 2) Регулярно проводится мониторинг дебиторской задолженности.

8. Риск ликвидности оценивается, как средний. Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам. Риск снижения ликвидности связан с экономической ситуацией в РФ.

Мероприятия для снижения риска:

Регулярное планирование денежных потоков.

Риски, способные оказать существенное влияние на деятельность Общества в отчетном году, оцениваются как низкие.

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ АРЕНДЫ И ПРОЧЕМ ЗАБАЛАНСОВОМ УЧЕТЕ

Информация об объектах учета аренды, которая оказывает или способна оказать влияние на финансовое положение Общества, финансовые результаты деятельности Общества и движение денежных средств на конец 2024 года отсутствуют

Лизинговое имущество и арендованное имущество на конец 2024 года в Обществе отсутствует.

ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВЫДАННЫЕ И ПОЛУЧЕННЫЕ

В отношении отражения денежных средств дольщиков, находящихся на счетах ЭСКРОУ, применяется счет 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные». На конец 2023 года сумма составила 461876 тыс. руб., на конец 2024 года -0 руб.

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

По состоянию на 31.12.2024 года на балансе Общества не числятся объекты основных средств, а также Общество не арендует объекты, связанные с экологической деятельностью.

ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЕ РЕСУРСЫ

Общество не осуществляет обособленный учет энергетических затрат.

ИНФОРМАЦИЯ ПО СВЯЗАННЫМ СТОРОНАМ И АФФИЛИРОВАННЫМ ЛИЦАМ

Операции с основным управленческим персоналом носили характер обычных взаимоотношений, осуществляемых в рамках трудовой деятельности. Оплата предприятием лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и другие аналогичные платежи в пользу основного управленческого персонала не производилась.

Долгосрочные обязательства – суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, в том числе вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании трудовой деятельности) не принимались, иные долгосрочные вознаграждения предприятием не выплачивались и не принимались.

В отчетном периоде отсутствовали взаимоотношения между взаимозависимыми лицами, подлежащие дополнительному налоговому контролю (контролируемые сделки). Раздел V.I глава 14.1-14.6 Налогового кодекса РФ. Связанными сторонами Общества являются физические лица.

Аналитическая информация о связанных сторонах и аффилированных лицах Общества представлена в таблице:

Наименование	Основание
Лавров Сергей Иванович, Директор ООО «СЗ 7Я»	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа решение №3 от 25.03.2016г. Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% доли уставного капитала предприятия. Доля в уставном капитале – 100%

ООО «СЗ «Перспектива»	Лавров Сергей Иванович- единственный участник и исполнительный орган
ООО «СК Стройдом»	Лавров Сергей Иванович- единственный участник и исполнительный орган

Операция со связанными сторонами

Наименование	На 31.12.2023	Погашено	Получено	На 31.12.2024
Лавров Сергей Иванович (Договор без% займ 1/10/23 от 01.10.2023)	44000	118000	101000	27000
ООО «СЗ «Перспектива» (Договор № 11/10-23 от 11.10.2023)	115000	134900	19 900	0
Лавров Сергей Иванович (Договор % займ 14/05/24-1 от 14.05.2024)	0	5000	5000	0
Лавров Сергей Иванович (Договор % займ 22/05/24 от 22.05.2024)	0	3000	3000	0
ООО СК «Стройдом» (1 от 30.06.2024) подрядные работы	0	1 246	1246	0
ООО СК «Стройдом» (27/07/21 от 27.07.2021 Чучева 42В) подрядные работы	0	21 697	21 697	0
ООО СК «Стройдом» (Договор подряда от 11.07.2013)	0	45000	45000	0

Лавров Сергей Иванович-конечный бенефициар. Дивиденды в 2024 году не выплачивались и не начислялись

Вознаграждения ключевому управленческому персоналу.

Размер краткосрочных выплат в пользу ключевого управленческого персонала за 2024 год, включая оплату труда за отчетный период, начисленные на неё налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и фонды, составил 280 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОЦЕНОЧНЫХ РЕЗЕРВАХ

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода, создание резерва по сомнительным долгам осуществляется после закрытия налогового периода по решению единственного участника общества.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- А). нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- Б). невозможность удержания имущества должника;
- В) отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.
- Г) значительные финансовые трудности должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- Д) возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

В 2024 году резерв по сомнительным долгам создавался, и погашен.

Резервы под снижение стоимости материальных ценностей в 2024 году Обществом не создавались в связи с отсутствием остатков материалов на складах и отсутствия снижения текущей рыночной стоимости готовой продукции (жилых квартир).

ИНФОРМАЦИЯ О СОБЫТИЯХ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В период между датой подписания бухгалтерской отчетности и датой ее утверждения в установленном порядке новая информация о событиях после отчетной даты отсутствует, не произошли и не выявлены события, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, раскрытые в бухгалтерской отчетности за 2024 год.

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОЦЕНОЧНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ, УСЛОВНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ И УСЛОВНЫХ АКТИВАХ

Факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность, т.е. возникновение последствий зависит от того, произойдет или не произойдет в будущем одно или несколько неопределенных событий по состоянию на отчетную дату, в том числе:

не разрешенные на отчетную дату разногласия с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет	Не имели места
выданные Обществом гарантийные обязательства в отношении реализованных ею в отчетном периоде продукции, товаров, выполненных работ, оказанных услуг	Не имели места
обязательства в отношении охраны окружающей среды, природоохранных мероприятий, рекультивации земель, связанных с производственной деятельностью Общества и возникающих из требований законодательных и нормативных документов, договоров, действий или заявлений Общества	Не имели места
наличие заключенных договоров, неизбежные расходы на исполнение которых превосходят поступления, ожидаемые от их исполнения (заведомо убыточные договоры)	Не имели места
реструктуризация Общества, продажа или прекращение какого-либо направления деятельности Общества, закрытие подразделений Общества или их перемещение в другой географический регион и др.	Не имели места
Обязательства по выплате и предстоящие расходы на оплату отпуска	Имели места
обязательства по выплате и предстоящие расходы на выплату ежегодных вознаграждений за выслугу лет и по итогам работы за год	Не имели места

В 2024 г. крупных сделок Общество не совершало.

Общество не получало **государственной помощи**. **Чрезвычайные факты** хозяйственной деятельности (расходы, возникающие как следствие стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации имущества, и т.п.) в Обществе отсутствовали.

Не существует каких-либо текущих судебных разбирательств или исков, возникших в ходе обычной хозяйственной деятельности, которые могут оказать существенное влияние на результаты деятельности или финансовое положение Общества, и в отношении которых не было признано оценочное обязательство.

Информация по прекращаемой деятельности

Порядок раскрытия информации по прекращаемой деятельности в бухгалтерской отчетности установлен Положением по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» ПБУ 16/02.

Обществом не принималось решений о прекращении деятельности продаже товаров, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности (п. 4 ПБУ 16/02). Прекращаемые операции в деятельности Общества отсутствовали.

ДОПУЩЕНИЕ О НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Руководство проанализировало применимость допущения о непрерывности деятельности при подготовке настоящей бухгалтерской отчетности.

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

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной. В то же время российская экономика продолжает находиться в состоянии рецессии. Российская экономика подвержена влиянию колебаний в мировой экономике, и в настоящее время - риску продолжающегося негативного влияния политического и экономического кризиса, что связано с сохранением экономических санкций со стороны мирового сообщества против России и ответных мер РФ.

Общество не имеет серьёзных внешних обязательств, и, хотя эти неопределённости могут повлиять на будущие дивидендные доходы участников и их способность осуществлять выплаты Обществом в ближайшем будущем, это не влияет на способность Общества продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем

Геополитические события не оказали существенное влияние, могущее повлиять на деятельность и финансовое состояние Общества.

Общество не имеет намерения в прекращении финансово-хозяйственной деятельности.

Риски, способные оказать существенное влияние на деятельность Общества в отчетном году, оцениваются как низкие.

Основываясь на проведенном анализе, Руководство Общества пришло к заключению о том, что по состоянию на отчетную дату не имеется событий и условий, которые могут вызвать существенные сомнения в применимости допущения о непрерывности деятельности Общества.

Директор ООО «Специализированный застройщик 7Я» _____ /С.И. Лавров/

27.01.2025