

ООО «СЗ «АСТРА НА ВИКУЛОВА»**(ИНН 6658425243)****Пояснения к бухгалтерской отчётности за 2024 год****1. Сведения об организации.**

Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственность «Специализированный застройщик «Астра на Викулова»
Сокращённое наименование:	ООО «СЗ «Астра на Викулова»
Юридический, фактический адрес:	620109, Свердловская обл., Екатеринбург г, Заводская ул., дом № 45Д, кабине 403
Организационно-правовая форма:	Общество с ограниченной ответственностью
Форма собственности:	Частная
Основной вид деятельности по ОКВЭД:	41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
Уставный капитал:	10.000,00 рублей
Сведения о категории субъекта малого и среднего предпринимательства:	Микропредприятие с 01.08.2016г.
Среднесписочная численность, человек:	Сотрудники в штате ООО «СЗ «Астра на Викулова» отсутствуют.

Протоколом внеочередного общего собрания участников ООО «СЗ «ДЕЛЬТАСТРОЙ» от 27.12.2024г. было принято решение об изменении полного и сокращенного фирменного наименования Общества. Смена наименования организации произошла 15.01.2025 года, о чем внесена запись о государственной регистрации изменений, внесенных в учредительный документ юридического лица, и внесении изменений в свидетельство о юридическом лице, содержащиеся в ЕГРЮЛ.

На 31.12.2024г. конечным контролирующим бенефициаром Общества являются граждане РФ:

Обязательная информация		Дополнительная информация для связи	
Ф.И.О.	Основание для признания бенефициарным владельцем (например, указание доли участия в уставном капитале материнской компании)	№ телефона	Адрес электронной почты
Исмагилов Дмитрий Олегович	- Доля в уставном капитале Общества 0,1% - Доля в уставном капитале материнской компании 50%	+7(343)235-04-90	SecretarSK@astra-sk.ru
Стробыкин Денис Сергеевич	- Доля в уставном капитале материнской компании 30%	+7(343)235-04-90	SecretarSK@astra-sk.ru

Расчёты со связанными сторонами:

Связанная сторона	Содержание операций за период	Оборот, тыс.руб.	Сальдо на отчетную дату, тыс.руб.
ООО "КРЫЛОВ"	Является займодавцем Общества	128 000	57 597
ИНН: 6658451420 ОГРН: 1146658003051	Договор займа №18/04 от 18.01.2024г.		
ООО "КРЫЛОВ"	Является займодавцем Общества	850	850
ИНН: 6658451420 ОГРН: 1146658003051	Договор займа №14/107-24 от 21.03.2024г.		
ООО "КРЫЛОВ"	Является займодавцем Общества	3 300	3 300
ИНН: 6658451420 ОГРН: 1146658003051	Договор займа №14/136-24 от 16.07.2024г.		
ООО "КРЫЛОВ"	Является займодавцем Общества	10 000	10 000
ИНН: 6658451420 ОГРН: 1146658003051	Договор займа №14/166-24 от 12.11.2024г.		
ООО "СК "АСТРА"	Услуги управляющей организации	300	300
ИНН: 6658551424 ОГРН: 1226600009261	Договору управления №22У/24 от 30.09.2024г.		
ООО "СК "АСТРА"	Бухгалтерские, юридические услуги	900	900
ИНН: 6658551424 ОГРН: 1226600009261	Договору на бухгалтерское обслуживание №10У-24 от 04.03.2024г.		

Просроченной и списанной задолженности по операциям со связанными сторонами не имеется. Резервы по сомнительным долгам по связанным сторонам за проверяемый период не создавались. На 31.12.2024г. на балансе Общества числится 1 (один) земельный участок:

- ЗУ кад №66:41:0303150:133 ул. Викулова

При ведении бухгалтерского учёта и при составлении бухгалтерской отчётности ООО «СЗ «АСТРА НА ВИКУЛОВА» руководствовалось:

- Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете";
- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н;
- Приказ Минфина России от 02.07.2010 № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций";
- Федеральные стандарты бухгалтерского учета, в том числе ПБУ, утвержденные не ранее 01.10.1998;
- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утвержденные Приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н.

Бухгалтерская отчётность ООО «СЗ «АСТРА НА ВИКУЛОВА» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Датой подписания бухгалтерской отчётности считается дата, указанная в предоставляемой в адреса, определенные законодательством Российской Федерации, бухгалтерской отчётности при подписании её в установленном порядке (ПБУ 7/98 п.4).

ООО «СЗ «АСТРА НА ВИКУЛОВА» не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

ООО «СЗ «АСТРА НА ВИКУЛОВА» в 2024 году не осуществляло совместную деятельность с другими организациями.

В портфеле договор ООО «СЗ «АСТРА НА ВИКУЛОВА» нет договоров доверительного управления имуществом.

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2024 году не было.

ООО «СЗ «АСТРА НА ВИКУЛОВА» не работает с иностранными организациями и с иностранной валютой.

Организаций, с которыми осуществляются договоры, предусматривающие исполнение обязательств неденежными средствами, нет.

Государственная помощь ООО «СЗ «АСТРА НА ВИКУЛОВА» в 2024 году не оказывалась.

ООО «СЗ «АСТРА НА ВИКУЛОВА» не планирует прекращение деятельности.

ООО «СЗ «АСТРА НА ВИКУЛОВА» после отчётной даты 2024 года до окончания подготовки отчётности не имело событий, которые оказали бы или могли оказать влияние на его финансовое состояние.

2. Информация об учётной политике для целей бухгалтерского учёта.

2.1. В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности проводится инвентаризация имущества и финансовых обязательств в следующие сроки:

- по основным средствам, объектам капитального строительства, товарно-материальным ценностям – ежегодно не ранее 01 октября отчетного года;

- по незавершенному капитальному строительству, денежным средствам, расчетам с дебиторами и кредиторами, прочим видам имущества и обязательств – ежегодно на 31 декабря отчетного года.

Кроме того, обязательная инвентаризация проводится на момент наступления события в случаях, предусмотренных законодательством:

-при передаче имущества в аренду, выкупе, продаже и других подобных случаях;

-при смене материально ответственных лиц;

-при выявлении фактов хищения, злоупотребления или порчи имущества;

-в случае стихийного бедствия, пожара или других чрезвычайных ситуаций, вызванных экстремальными условиями;

-при реорганизации или ликвидации организации и в других случаях.

Конкретные сроки проведения инвентаризации, а также состав инвентаризационной комиссии утверждаются отдельным приказом ЕИО.

Результаты инвентаризаций отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата, по состоянию на которую проводилась инвентаризация.

2.2. Устанавливаются следующие критерии существенности показателей отчетности и ошибок: В целях детализации статей бухгалтерской отчетности показатель является существенным и приводится обособленно, если его величина составляет 5% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 5% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

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

Ошибка предшествующего отчетного года, не являющаяся существенной, выявленная после даты подписания бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в том месяце отчетного года, в котором выявлена ошибка. Прибыль или убыток, возникшие в результате исправления указанной ошибки, отражаются в составе прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.

2.3. К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств», утв. Приказом Минфина РФ от 15.10.20 № 60399, и стоимостью свыше 100 000 рублей за единицу, принятые к учету в установленном порядке.

Начисление амортизации основных средств производится линейным способом. Срок полезного использования объектов основных средств определяется в момент принятия объектов основных средств к бухгалтерскому учету. При определении сроков полезного использования объектов основных средств Общество руководствуется классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации

от 01.01.2002 № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» (далее - Классификация).

2.4. Затраты на строительство учитываются на субсчете 08.3 «Строительство объектов основных средств» по фактическим затратам на выполнение строительно-монтажных работ и прочим затратам на строительство. Учет организуется в разрезе строящихся объектов.

Затраты на строительство, осуществляемые на средства инвесторов, в том числе участников долевого строительства, в целях строительства объектов по их заказу, или осуществляемые на собственные средства в целях строительства объектов на продажу, отражаются в бухгалтерской отчетности в составе оборотных средств по строке баланса 1210 «Запасы»

Суммы НДС, предъявленные подрядными организациями при выполнении строительно-монтажных работ, учитываются обособленно на субсчете 19.66 «Налог на добавленную стоимость к передаче инвесторам». Учет ведется в разрезе объектов строительства, контрагентов, и полученных счетов-фактур.

2.5. Материально-производственные запасы принимаются к учету по фактической себестоимости.

При отпуске материально-производственных запасов в производство, эксплуатацию и при ином выбытии их оценка производится себестоимости каждой единицы.

2.6. Обязательства Общества перед участниками долевого строительства и инвесторами, возникшие из заключенных в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" договоров, учитываются на счете 86 «Целевое финансирование».

Аналитический учет по счету 86.03 «Целевое финансирование» ведется в разрезе объектов строительства в соответствии с аналитическим учетом по счету 08.03 «Строительство объектов основных средств», а также в разрезе договоров и контрагентов.

Расчеты с контрагентами по договорам долевого участия в строительстве многоэтажных жилых домов ведутся обособленно на субсчете 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками».

Аналитический учет на данном субсчете организуется в разрезе объектов строительства, контрагентов и договоров долевого участия. В расчетах с контрагентами по договорам долевого участия в строительстве многоэтажных жилых домов используются счета эскроу в уполномоченных банках. Аналитический учет поступлений денежных средств на счета эскроу ведется на забалансовом счете 008.01 «Обеспечение обязательств и платежей полученные» в разрезе контрагентов, договоров долевого участия и объектов строительства. По окончании строительства и раскрытии счетов эскроу счет 008.01 обнуляется, сумма накопленных на счетах эскроу денежных средств формирует в учете погашение задолженности по банковскому кредиту и поступление на расчетный счет Общества. Аналитический учет по сч.008 также дает информацию для формирования задолженности по договорам долевого участия на счете 76.

2.7. Разница между объемом привлеченных целевых денежных средств участников долевого строительства объекта недвижимости и фактически понесенными затратами на строительство долей этих участников в объекте (экономия целевых денежных средств), возникшая при строительстве, является выручкой от основного вида деятельности (вознаграждением за услуги) Общества, выполняющего функции заказчика-застройщика, и остается в его распоряжении.

Момент признания выручки в виде экономии целевых денежных средств по договорам долевого участия в строительстве многоэтажных жилых домов устанавливается в момент передачи жилого / нежилого помещения участнику долевого строительства, что подтверждается актом передачи.

2.8. В бухгалтерском учете выручка от реализации товаров признается после перехода права собственности на переданное имущество к покупателю. В период с момента передачи имущества до перехода права собственности, сумма затрат на приобретение (создание) данного имущества учитывается на счете 45 «Товары отгруженные».

2.9. Для определения финансового результата учитываются все расходы, связанные с созданием объекта и соответствующие требованиям ст. 18 Федерального закона 214-ФЗ.

2.10. Затраты, произведенные в одном отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, признаются расходами путем их обоснованного распределения между отчетными периодами.

Такие затраты учитываются как расходы будущих периодов и подлежат списанию путем их равномерного распределения между отчетными периодами в течение периода, к которому они относятся.

Период, к которому относятся расходы будущих периодов, определяется исходя из срока, в течение которого ожидается получение экономических выгод (дохода). Если период, к которому относятся затраты данного вида, однозначно не может быть определен, то он устанавливается отдельным приказом ЕИО.

В случаях, когда становится определенным неполучение экономических выгод (доходов) или не поступление активов, вся несписанная часть расходов будущих периодов подлежит включению в состав расходов того отчетного периода, когда стало известно о неполучении экономических выгод (доходов) или о не поступлении активов.

Затраты, произведенные в одном отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, в бухгалтерском балансе отражаются в составе прочих оборотных либо внеоборотных активов в зависимости от срока их погашения, оставшегося после отчетной даты.

В случае сдачи объекта до окончания срока действия страхового полиса, оставшаяся сумма страховой премии включается в расходы единовременно.

2.11. Затраты, связь которых с конкретным объектом строительства определить невозможно (амортизация основных средств, аренда офисного помещения, зарплата с отчислениями, услуги связи, охрана офиса и т.п.), относятся на счет 26 «Общехозяйственные расходы».

По окончании отчетного периода собранные на счете 26 «Общехозяйственные расходы» списываются в дебет субсчета 90.08 «Управленческие расходы».

2.12. Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности

2.13. В связи с отсутствием эмиссии публично размещаемых ценных бумаг не применяется бухгалтерский стандарт ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», утв. Приказом Минфина РФ от 08.11.10 №143н.

2.14. Годовая бухгалтерская отчетность формируется в полном объеме. В Бухгалтерский баланс и Отчет о финансовых результатах включаются показатели без детализации по статьям за исключением случаев, когда такая детализация необходима для оценки финансового положения Общества и финансовых результатов его деятельности.

2.15. Просроченная дебиторская задолженность, обязательство по которой не обеспечено залогом, поручительством, банковской гарантией и удержанием имущества должника, а также иными способами, предусмотренными законом или договором, признается сомнительной.

Просроченная дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности переводится из разряда сомнительной в безнадежную и списывается на убытки. Списание производится за счет финансовых результатов.

Резерв по сомнительным долгам формируется в соответствии с требованиями п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, по задолженности, возникшей в связи с реализацией товаров (выполнением работ, оказанием услуг), если она не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией.

Кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности списывается на финансовые результаты в качестве прочих доходов.

Списание дебиторской и кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности проводится по результатам инвентаризации расчетов и приказа ЕИО.

2.16. Предусмотренные проектом на строительство и сметой расходы по сезонным строительным работам, которые к моменту сдачи жилого дома не были выполнены в силу

технологических причин, признаются оценочными обязательствами в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утв. Приказом Минфина РФ от 13.12.10 №167н.

Оценочные обязательства отражаются на счете 96 «Резервы предстоящих расходов».

Величина оценочных обязательств утверждается отдельным распоряжением ЕИО.

После выполнения работ, под которые был создан резерв, разница между фактическими и плановыми расходами списывается на счет 91 «Прочие доходы и расходы».

2.17. При определении себестоимости единицы помещения (офис или квартира) в построенном объекте (жилой дом) используется следующий метод расчета: общая фактическая себестоимость объекта строительства делится на фактическую площадь сданного объекта недвижимости с учетом понижающего коэффициента к лоджиям и балконам и умножается на фактическую площадь единицы помещения.

После сдачи объекта недвижимости в эксплуатацию часть помещений передается участникам долевого строительства, а оставшиеся помещения остаются на балансе Общества на счете 08.03 до оформления права собственности. После оформления права собственности и до дальнейшей реализации по договорам купли-продажи указанные объекты учитываются на счете 41.

Налог на имущество в части квартир, которые Общество учитывает на счете 41 «Товары», расходы на продажу этих квартир, содержание и предпродажную подготовку учитываются на счете 44 «Расходы на продажу».

2.18. Если срок погашения заемных средств, ранее представленных в бухгалтерском балансе как долгосрочные обязательства, на отчетную дату составляет менее 12 мес., указанные обязательства представляются как краткосрочные. Если срок погашения заемных средств, ранее предоставленных в бухгалтерском балансе как краткосрочные увеличивается в результате подписания дополнительных соглашений и на отчетную дату составляет более 12 месяцев, указанные обязательства переводятся в долгосрочные. При раскрытии в бухгалтерском балансе информации о задолженности по причитающимся к уплате процентам обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 мес. после отчетной даты.

3. Расшифровка статей бухгалтерской отчетности (бухгалтерского баланса) на 31.12.2024г.

3.1. Стр. 1180 Отложенные налоговые активы

Показатель	тыс.руб.
Убыток текущего периода	330
Убытки прошлых лет	58
Всего:	388

(*). Расчет основан на Приложении к ПБУ 18/2 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций"

3.2. Стр. 1210 Запасы

Показатель	тыс.руб.
Жилой дом Викулова	55 331
Затраты на приобретение прав на ЗУ	50 900
Затраты на арендные платежи ЗУ. Земельный налог	249
Выполнение функций Технического заказчика	2 406
Проектные работы	1 100
Комплексные инженерные изыскания	670
Прочие проектные работы	6
парковка ВИКУЛОВА	1 745
Затраты на арендные платежи ЗУ. Земельный налог	815
Проектные работы	200
Комплексные инженерные изыскания	730
Всего:	57 076

3.3. Стр. 1220 Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

Показатель	тыс.руб.
АО ПК "СКБ Контур" (ИНН 6663003127), сч.ф.№24931338523 от 22.03.2024г. Сумма НДС не списана к возмещению из бюджета. Не использовано право на вычет.	1
Прочие	2
Всего:	3

3.4. Стр. 1230 Дебиторская задолженность

Показатель	тыс.руб.
1984 ООО, Договор №374 от 01.10.2024_(код 3.1)	210
АстраСтройПроект ООО, Договор №03/24-П от 28.08.2024_(код 2.7.1)	1 879
ЕТК АО, Договор №3300-FA035/01-013/0080-2024 от 09.07.2024	2 047
Воронков А.А., Договор 377/2-24 от 25.11.2024	85
ЕЭСК АО, Договор №49233 от 27.09.2024г.	10 533
УРАЛЬСКИЙ Ф-Л ПРОМСВЯЗЬБАНК ПАО, %% по депозиту	7
Всего:	14 761

3.5. Стр. 1240 Финансовые вложения

Показатель	тыс.руб.
	-
Всего:	-

3.6. Стр. 1250 Денежные средства и денежные эквиваленты

Показатель	тыс.руб.
Банк: УРАЛЬСКИЙ Ф-Л ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК" (ИНН 7744000912), расчётный счет 40702810005000052933.	10
Банк: УРАЛЬСКИЙ Ф-Л ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК" (ИНН 7744000912), депозитный счет 42102810705000046724.	3 190
Всего:	3 200

3.7. Стр. 1260 Прочие оборотные активы

Показатель	тыс.руб.
Право исп.программы "Контур.Эксерн" март 2024-март 2026	15
Всего:	15

3.8. Стр. 1310 Уставный капитал

Показатель	тыс.руб.
ООО "Крылов" (ИНН 6658451420)	9,99
ИСМАГИЛОВ ДМИТРИЙ ОЛЕГОВИЧ (ИНН 667113833748)	0,01
Всего:	10,00

Основание: Договор купли продажи от 22.02.2024г. за номером 66 АА 8386834. Запись об изменении сведений о юридическом лице, содержащихся в едином государственном реестре юридических лиц 28.02.2024г.

3.9. Стр. 1410 Заёмные средства

Показатель	тыс.руб.
ООО "Крылов" (ИНН 6658451420), Договор займа № 18/01 от 18.01.2024г. (*)	56 000
ООО "Крылов" (ИНН 6658451420), %%% Договор займа № 18/01 от 18.01.2024г.	1 597
ООО "Крылов" (ИНН 6658451420), Договор беспроцентного займа № 14/107-24 от 21.03.2024	850
ООО "Крылов" (ИНН 6658451420), , Договор беспроцентного займа № 14/136-24 от 16.07.2024	3 300
ООО "Крылов" (ИНН 6658451420), , Договор беспроцентного займа № 14/166-24 от 21.03.2024	10 000
Всего:	71 747

(*) Согласно Доп.соглашению от 01.04.2024г. Договор займа № 18/01 от 18.01.2024г.-беспроцентный.

3.10. Стр. 1520 Кредиторская задолженность

Показатель	тыс.руб.
СК АСТРА ООО (ИНН 6658551424) Договор №22/1-24 Бух обслуживание от 01.10.2024	900
СК АСТРА ООО (ИНН 6658551424), Договор №22У/24 Управление от 30.09.2024	300
ЖИЛТЕХСТРОЙ ООО (ИНН 6658452039), Договор №77/1-24 от 01.07.2024	2 400
Налог на землю, 4кв.2024г.	62
Всего:	3 662

4. Расшифровка статей бухгалтерской отчётности (отчёта о финансовых результатах)

4.1. Стр. 2110 Выручка

Показатель	тыс.руб.
Всего:	-

4.2. Стр. 2210 Коммерческие расходы

Показатель	тыс.руб.
Всего:	85

4.3. Стр. 2220 Управленческие расходы

Показатель	тыс.руб.
Аудиторские услуги	-
Имущественные налоги	81
Приобретение и обновление ЭВМ программ	60
Услуги по управлению	1 281
Прочие расходы	16
Всего:	1 438

4.4. Стр. 2320 Проценты к получению

Показатель	тыс.руб.
Проценты по краткосрочным депозитным вкладам, Банк: УРАЛЬСКИЙ Ф-Л ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК" (ИНН 7744000912)	522
Всего:	522

4.5. Стр. 2330 Проценты к уплате

Показатель	тыс.руб.
ООО "Крылов" (ИНН 6658451420), Договор займа №18/01 от 18.01.2024г.	1 598
ООО "ЭЛГРУПП" (ИНН 6658227072), Договор займа № ДС2/23 от 22.11.2023г.	786
ООО "КАПИТАЛ-ИНВЕСТ" (ИНН 6658496276), Договор займа № ДС1/23 от 22.11.2023г.	137
Всего:	2 521

4.6. Стр. 2340 Прочие доходы

Показатель	тыс.руб.
Доходы, связанные с реализацией ЗУ кад №66:41:0303148:2 ул. Коперника, 27 (*)	7 200
Доходы, связанные с реализацией ЗУ кад №66:41:0303148:12 ул. Коперника, 29 (*)	13 680
Доходы, связанные с реализацией ЗУ кад №66:41:0303148:1 ул. Коперника, 31 (*)	14 400
Доходы, связанные с реализацией ЗУ кад №66:41:0303148:13 Шекспира, 28 (*)	8 640
Доходы, связанные с реализацией ЗУ кад №66:41:0303148:11 Шекспира, 30 (*)	13 680
Доходы, связанные с реализацией ЗУ кад №66:41:0303148:10 Шекспира, 32 (*)	14 400
Доходы, связанные с реализацией ЗУ кад №66:41:0303149:8 ул. Рабочих, 88 (*)	7 000
Прочие доходы	16
Всего:	79 016

(*) ДКП земельных участков №1/ЗУ ДКП ЗУ №1/ЗУ от 01.02.2024г., СЗ ГАММА ООО (ИНН 6658570120)

4.7. Стр. 2350 Прочие расходы

Показатель	тыс.руб.
Расходы, связанные с реализацией ЗУ кад №66:41:0303148:2 ул. Коперника, 27 (*)	7 000
Расходы, связанные с реализацией ЗУ кад №66:41:0303148:12 ул. Коперника, 29 (*)	13 150
Расходы, связанные с реализацией ЗУ кад №66:41:0303148:1 ул. Коперника, 31 (*)	14 200
Расходы, связанные с реализацией ЗУ кад №66:41:0303148:13 Шекспира, 28 (*)	8 300
Расходы, связанные с реализацией ЗУ кад №66:41:0303148:11 Шекспира, 30 (*)	13 050
Расходы, связанные с реализацией ЗУ кад №66:41:0303148:10 Шекспира, 32 (*)	14 400
Расходы, связанные с реализацией ЗУ кад №66:41:0303149:8 ул. Рабочих, 88 (*)	7 000
Расчётно-кассовое обслуживание	42
Всего:	77 142

(*) ДКП земельных участков №1/ЗУ ДКП ЗУ №1/ЗУ от 01.02.2024г., СЗ ГАММА ООО (ИНН 6658570120)

5. Информация об отложенных налоговых активах

Показатель	Обороты за 2024 год (тыс.руб.)	
	Возникло	Погашено
Отложенный налоговый актив, (Текущий убыток за 2024г. 1 636*20%)*	327	-
Всего:	327	-

(*) Расчёт основан на Приложении к ПБУ 18/2 "Учёт расчётов по налогу на прибыль организаций"

5.1. Объяснение взаимосвязи между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения

№ п/п	Показатель		2024 год, тыс. руб.	2023 год, тыс.руб.
А	Прибыль до налогообложения	<i>Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91</i>	- 1648	- 319
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	<i>Сальдо на начало периода по дебету счета 09</i>	61	-
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	<i>Сальдо на начало периода по кредиту счета 77</i>	-	-
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода*	<i>Сальдо на конец периода по дебету счета 09</i>	388	61
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода*	<i>Сальдо на конец периода по кредиту счета 77</i>	-	-
Е	Постоянная разница за период	<i>Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91 (данные по учету постоянных разниц)</i>	-	12
1	Отложенный налог на начало периода	<i>(Б) - (В)</i>	61	-
2	Отложенный налог на конец периода	<i>(Г) - (Д)</i>	388	61
3	Отложенный налог за отчетный период	<i>(2) - (1)</i>	327	61
4	Текущий налог на прибыль	<i>Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 68.04.2 (со знаком "минус")</i>	-	-
5	Доход по налогу за отчетный период	<i>(3) + (4)</i>	327	61
6	Условный доход по налогу	<i>-(А) * 20%</i>	330	64
7	Постоянный налоговый расход	<i>-(Е) * 20%</i>	2	2
8	Чистая прибыль	<i>(А) + (5)</i>	1 321	257

* Расчет основан на Приложении к ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций".

Числовая нумерация показателей соответствует Приложению

6. Расшифровка забалансовых счетов

Счёт 001 «Арендованные основные средства»

На счёте учитываются объекты ОС, полученные в аренду (по договорам аренды или безвозмездного пользования). На 31.12.2024 сумма составляет – 0,00 руб.

Счёт 007 «Списанная в убыток задолженность неплатёжеспособных дебиторов»

На счёте учитывается информация о состоянии дебиторской задолженности, списанной в убыток вследствие неплатежеспособности должников. Учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью её взыскания в случае изменения имущественного положения должника. На 31.12.2024 сумма составляет – 0,00 руб.

Счёт 008 «Обеспечения обязательств полученные»

На счёте учитываются по данным банка денежные средства участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу. На 31.12.2024 сумма составляет – 0,00 руб.

Счёт 009 «Обеспечения обязательств выданные»

На счёте учитывается передача обеспечения (залога). На 31.12.2024 сумма составляет – 0,00 руб.

7. Информация о деятельности застройщика и оценка непрерывности деятельности Общества.

Общество создано в 2013 году, является специализированным застройщиком.

Основной вид деятельности – строительство жилых и нежилых зданий (код ОКВЭД 41.20).

Общество выступало застройщиком многоэтажного 2-х секционного жилого дома переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями в уровне подземного этажа (№1 по ПЗУ) – 2 этап строительства. Строительство объекта осуществлялось на основании договоров участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. В декабре 2021г. строительство объекта было полностью завершено, получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU 66302000-1161-2018 от 30.12.2021г. В первом полугодии 2022 года завершена передача квартир дольщикам по актам приёма-передачи.

В 4 квартале 2023г. по договору купли-продажи земельных участков № 8 ЗУ/2023 от 22.11.2023г., заключенному с ООО "УК "ОИР" Д.У. ЗПИФН "Перспектива" (ИНН 6671397595), Общество приобрело земельный участок в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга под новое строительство. В 2024 году Организация заключила договор на выполнение проектных работ для планируемого объекта на земельном участке. Других видов деятельности не ведётся

8. Объяснение причин получения убытков по итогам 2024 года

Убыток, полученный по итогам 2024 года, является временным.

9. Информация о затратах на энергетические ресурсы

За 2024 год затрат на приобретение и потребление электроэнергии в целях строительства объекта не осуществляло.

10. Информация об экологической деятельности организации

Воздействие на окружающую среду, оказываемое организацией, минимально. Капитальные вложения, связанные с экологической деятельностью, не осуществляется. Текущие расходы в связи с их незначительностью не раскрывались.

11. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности

11.1. Основные показатели

Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности (финансовые, правовые, репутационные и др.) в Обществе отсутствуют. Детальное описание анализируемых рисков представлено в таблице ниже.

Вид риска	Описание
Правовые	Потенциально существенные риски возникновения убытков в результате несоблюдения Обществом требований законодательства и нормативных актов, а также в результате допускаемых правовых ошибок при осуществлении деятельности у Общества отсутствуют. С целью управления правовыми рисками Обществом осуществляется постоянный контроль соблюдения законодательства, правовой мониторинг изменений, вносимых в законодательство. Ведется работа по актуализации локально нормативных актов, строго соблюдаются правила оформления документов (приказов, распоряжений и пр.). Заключаемые договоры проходят многоуровневую систему согласования специалистами Общества с точки зрения хозяйственных, гражданско-правовых и налоговых рисков. Крупные сделки осуществляются после одобрения. В Обществе применяются типовые формы договоров, адаптированные под финансовую ситуацию, сложившуюся в стране (рост курса валют, экономические санкции, кризис неплатежей).
Репутационные	Потенциально существенный риск потери деловой репутации вследствие негативного восприятия Общества контрагентами, что может отрицательно сказаться на способности и устанавливать новые деловые отношения, у Общества отсутствует.
Финансовые	Деятельность Общества связана с различными финансовыми рисками: рыночный риск (включая риск влияния изменения процентной ставки, риск влияния изменения процентной ставки на потоки денежных средств и ценовой риск), кредитный риск и риск ликвидности. Программа управления рисками Общества направлена на минимизацию их потенциального негативного влияния на финансовые показатели.
Страновые и региональные риски	Деятельность Общества в настоящее время осуществляется в условиях мировой политической нестабильности. Рыночные колебания и снижение темпов экономического развития в мировой экономике также оказывают существенное влияние на российскую экономику. Мы не имеем возможности

	оценить какие изменения в таких условиях могут иметь место в будущем и какое влияние они могут оказать на финансовое положение и результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества.
--	--

11.2 Финансовые риски

Группы рисков	Описание факторов
Процентный риск	Процентный риск возникает в результате изменения процентных ставок, которые могли повлиять на финансовые результаты Общества и денежные потоки. Колебание процентных ставок может привести к изменению процентов к получению и к уплате. Контроль за текущими рыночными процентными ставками и анализ процентных позиций Общества осуществляется руководством Общества в рамках выполнения процедур по управлению процентным риском. В процессе наблюдения учитываются условия рефинансирования, возобновления текущих позиций и альтернативные источники финансирования. Руководство Общества считает, что этот риск является несущественным для деятельности Общества.
Кредитный риск	Кредитный риск – это риск возникновения финансового убытка для Общества, в случае если покупатель или контрагент по сделке не выполняет свои контрактные обязательства. Данный риск возникает, главным образом, в связи с дебиторской задолженностью клиентов Общества. Политика Общества заключается, в основном, в работе с клиентами на условиях частичной предоплаты. В контракты с клиентами включается механизм авансовых платежей. Пени за несвоевременную уплату являются стандартным условием, включаемым в договоры с целью ускорения получения оплаты. Кредитный контроль в отношении клиентов осуществляется путем анализа того, находится ли клиент в сложном финансовом положении или подлежит банкротству. Несмотря на то, что на получение дебиторской задолженности могут повлиять экономические факторы, руководство полагает, что существенного риска убытка для Общества нет.
Риск ликвидности	Риск ликвидности – это риск того, что Общество не сможет выполнить свои финансовые обязательства в установленные сроки. Подход Общества к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы, насколько это возможно, обеспечить постоянный уровень ликвидности, достаточный для своевременного урегулирования своих обязательств в установленные сроки, как при обычных, так и в сложных условиях ведения деятельности, что позволяет ей избегать неприемлемых убытков или рисков нанесения ущерба репутации Общества. Осмотрительное управление риском ликвидности предполагает поддержание достаточного объема денежных средств и наличие источников финансирования. По мнению Общества риски отсутствуют.



Силаева А.В.