

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

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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

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



Гуфранов Айдар Адисович
(расшифровка подписи)

11 февраля 2025 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2024г.	-	10 086	-	(10 086)	-
	5250	за 2023г.	-	1 120	-	(1 120)	-
в том числе:							
ППА	5241	за 2024г.	-	10 086	-	(10 086)	-
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-
Макет жилого комплекса "The Prime" с подъемным механизмом(М 1:100)	5242	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2023г.	-	1 120	-	(1 120)	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	29 802	24 339	24 339
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	24 339	24 339	24 339
	5288	-	-	-



Гуфранов Айдар Адисович
(расшифровка подписи)

11 февраля 2025 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель *
 Гуфранов Айдар Адисович
 (расшифровка подписи)

14 февраля 2025 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		оборот запасов между их группами (выдаями)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2024г.	1 273 411	-	1 273 411	1 486 012	-	-	X	2 759 423	-	2 759 423
	5420	за 2023г.	343 308	-	343 308	930 103	-	-	X	1 273 411	-	1 273 411
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на строительство МКД	5407	за 2024г.	1 273 411	-	1 273 411	1 483 762	-	-	-	2 757 173	-	2 757 173
	5427	за 2023г.	343 308	-	343 308	930 103	-	-	-	1 273 411	-	1 273 411
Затраты Проект 2	5408	за 2024г.	-	-	-	2 250	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	2 250	-	2 250

4.2. Запасы в залоге

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



Гуфранов Айдар Адисович
(расшифровка подписи)

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года			выбыло							перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	4 730 911	-	2 576 266	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7 307 177	-
	5521	за 2023г.	1 001 867	-	3 729 044	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 730 911	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	4 730 911	-	1 578 266	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 309 177	-
	5522	за 2023г.	1 001 867	-	3 729 044	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 730 911	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	998 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	998 000	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	339 017	-	5 631	-	-	-	-	(98 921)	-	-	-	-	-	245 727	(616)
	5530	за 2023г.	109 869	-	229 643	-	-	-	-	(495)	-	-	-	-	-	339 017	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	337 750	-	5 165	-	-	-	-	(98 712)	-	-	-	-	-	244 203	(616)
	5532	за 2023г.	108 904	-	228 849	-	-	-	-	(3)	-	-	-	-	-	337 750	-
Прочая	5513	за 2024г.	1 267	-	466	-	-	-	-	(209)	-	-	-	-	-	1 524	-
	5533	за 2023г.	965	-	794	-	-	-	-	(492)	-	-	-	-	-	1 267	-
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Итого	5500	за 2024г.	5 069 928	-	2 581 897	-	-	-	-	(98 921)	-	-	X	-	-	7 552 904	(616)
	5520	за 2023г.	1 111 736	-	3 988 687	-	-	-	-	(495)	-	-	X	-	-	5 089 928	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из биторскую задолжен-	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		погашение	списание на финансовый результат					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	примитирующиеся проценты, штрафы и иные начисления	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	примитирующиеся проценты, штрафы и иные начисления							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	3 166 564	1 706 990	28 122	(2 053)	-	-	-	-	-	-	4 899 623	
	5571	за 2023г.	3 891 686	213 139	30 261	(968 522)	-	-	-	-	-	-	3 166 564	
в том числе:														
кредиты	5552	за 2024г.	3 015 760	1 705 090	28 122	(2 053)	-	-	-	-	-	-	4 746 919	
	5572	за 2023г.	2 783 960	201 539	30 261	-	-	-	-	-	-	-	3 015 760	
займы	5553	за 2024г.	150 804	1 900	-	-	-	-	-	-	-	-	152 704	
	5573	за 2023г.	139 204	11 600	-	-	-	-	-	-	-	-	150 804	
прочая	5554	за 2024г.	968 522	-	-	(968 522)	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2023г.	968 522	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	1 343	122 494	-	(75)	-	-	-	-	-	-	123 762	
	5580	за 2023г.	7 689	74	-	(6 420)	-	-	-	-	-	-	1 343	
в том числе:														
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	1 343	120 591	-	(75)	-	-	-	-	-	-	121 859	
	5581	за 2023г.	4 542	74	-	(3 273)	-	-	-	-	-	-	1 343	
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	187	140	-	(187)	-	-	-	-	-	-	140	
	5583	за 2023г.	187	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2024г.	2 960	1 763	-	(2 960)	-	-	-	-	-	-	1 763	
	5586	за 2023г.	2 960	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2024г.	3 167 907	1 829 484	28 122	(2 128)	-	-	-	X	X	-	5 023 385	
	5570	за 2023г.	3 899 375	213 213	30 261	(974 942)	-	-	-	X	X	-	3 167 907	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Гуфранов Айдар Адисович
(расшифровка подписи)

14 февраля 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	1 731	1 517
Отчисления на социальные нужды	5630	372	317
Амортизация	5640	4 951	137
Прочие затраты	5650	306 851	133 324
Итого по элементам	5660	313 905	135 295
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	313 905	135 295

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



(Handwritten signature)

Гуфранов Айдар Адисович
(расшифровка подписи)

12.11.2019

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	101	169	(81)	-	188
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	5701	101	169	(81)	-	189



(Handwritten signature)
(подпись)

Гуфранов Айдар Адисович
(расшифровка подписи)

Руководитель
11 февраля 2025 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	5 854 804	4 535 491	946 206
в том числе:				
Поступления на эскроу счета ,согласно ДДУ	5801	5 854 804	4 535 491	946 206
Выданные - всего	5810	5 151 971	5 151 971	5 151 971
в том числе:				
Договор залога имущества прав Д301_160В0072W (Залогодержатель ПАО СБЕРБАНК)	5811	4 674 935	4 674 935	4 674 935
Договор ипотеки ДИ01_160В0072W (Залогодержатель ПАО СБЕРБАНК)	5812	477 036	477 036	477 036



Руководитель
(подпись)

Гуфранов Айдар Адисович
(расшифровка подписи)

12 февраля 2025 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2024г.		за 2023г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
за 2024г.	5910	-	-	-	-
за 2023г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2024г.	5911	-	-	-	-
за 2023г.	5921	-	-	-	-



(подпись)

Руководитель
Гуфранов Айдар Адисович
(расшифровка подписи)

14 февраля 2025 г.

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2024 год
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРОСПЕКТ»

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ПРОСПЕКТ» (далее Общество) создано в соответствии с Федеральным законом от 08.02.1998г. №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» и Гражданским кодексом Российской Федерации.

Общество зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №39 по Республике Башкортостан 28.10.2021 года, за государственным регистрационным номером 1210200050851.

ИНН 0276965415 КПП 027601001

Общество зарегистрировано по адресу: 450096, Россия, Республика Башкортостан, город Уфа, улица Энтузиастов дом 16, офис 15.

В 2024 году Общество действовало на основании Устава, утвержденного Протоколом общего собрания учредителей №01 от 18.10.2021 года

Основным видом деятельности Общества в период 28.10.2021-31.12.2024г является деятельность заказчика-застройщика (ОКВЭД 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика).

Учредителем Общества являются:

физическое лицо – Гуфранов Айдар Адисович, размер доли-15%

физическое лицо – Тулеганова Елена Рафиковна, размер доли-85%

Бенефициарами Общества являются физические лица:

Гуфранов Айдар Адисович

Тулеганова Елена Рафиковна

Филиалов и дочерних обществ ООО «Специализированный застройщик «ПРОСПЕКТ» не имеет.

Исполнительным органом Общества является Генеральный директор – Гуфранов Айдар Адисович

Среднесписочная численность персонала Общества по состоянию на 31.12.2024г. составила 3 человека.

Аудитором Общества является Общество с ограниченной ответственностью «Максимум-Аудит», ОГРН: 1050204233397, член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» ОРНЗ (№ из контрольного экземпляра Реестра аудиторов и аудиторских организаций, саморегулируемых организаций аудиторов) 11206054394.

2. Информация о бухгалтерской отчетности и учетной политики

2.1 Бухгалтерская отчетность сформирована по Российским стандартам бухгалтерского учета (РСБУ) согласно Федерального закона о бухгалтерском учете № 402-ФЗ от 06.12.2011г., «Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации», утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 №34н, приказа Минфина России от 02.07.2010 №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.07.1999 № 43н, Положения по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" ПБУ 23/2011, утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011 № 11н, а также требованиями к раскрытию информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по

бухгалтерскому учету, Учетной политики по бухгалтерскому учету Общества, утвержденной приказом № 4 от 28.10.2021г.

В бухгалтерскую (финансовую) отчетность включены показатели, необходимые для формирования достоверного и полного предоставления о финансовом положении Общества, финансовых результатов его деятельности и изменениях в его финансовом положении. Статьи бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества подтверждены результатами инвентаризации активов и обязательств.

2.2 Учетная политика

Учетная политика Общества разработана на основании следующих законодательных и нормативных документов:

- 1) Федеральный закон от 06.12.2011г. №402-ФЗ "О бухгалтерском учете";
- 2) Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н (с изменениями и дополнениями);
- 3) Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" (ПБУ 4/99), утвержденного Приказом Минфина РФ от 6 июля 1999 г. № 43н, утвержденного Приказом Минфина РФ от 6 июля 1999 г. № 43н, (с изменениями и дополнениями);
- 4) Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организаций" (ПБУ 1/2008), утвержденного Приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. № 106н (с изменениями и дополнениями);
- 5) Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденных Приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. № 94н (с изменениями и дополнениями);
- 6) Приказ Минфина РФ от 2 июля 2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации» (с изменениями и дополнениями);
- 7) другие Инструкции и методические указания Минфина РФ, ссылки на которые отражены в тексте данной учетной политики.

Положения учетной политики Общества для целей ведения бухгалтерского учета содержат всю совокупность способов ведения бухгалтерского учета – первичного наблюдения, стоимостного измерения, текущей группировки и итогового обобщения фактов хозяйственной деятельности – с целью формирования максимально оперативной, полной, объективной и достоверной бухгалтерской (финансовой) информации.

Учетная политика Общества обеспечивает:

- выполнение основополагающих принципов учета: полноты, своевременности, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости, рациональности;
- соблюдение общих требований к бухгалтерской отчетности: полноты, существенности, нейтральности, сравнимости, сопоставимости;
- достоверность отчетности, подготавливаемой Обществом – бухгалтерской, налоговой, управленческой, статистической;
- единство методики при организации и ведении бухгалтерского учета в Обществе;
- оперативность и гибкость реагирования системы бухгалтерского учета на изменения условий осуществления финансово-хозяйственной деятельности, в том числе обусловленных - изменениями законодательных и нормативных актов.

Положение разработано в соответствии с требованиями законодательства РФ о бухгалтерском учете. В случаях, когда системой нормативного регулирования бухгалтерского учета РФ не установлен способ ведения бухгалтерского учета по конкретному вопросу, при формировании учетной политики Общество разрабатывало соответствующий способ учета

самостоятельно, исходя из существующих принципов бухгалтерского учета.

Учет основных средств и капитальных вложений.

Основные средства учитываются по первоначальной стоимости. Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом. Переоценка основных средств не производилась.

Активы, в отношении которых выполняются условия признания их в качестве основных средств, стоимостью до 100 тыс. рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе малоценных основных средств. Малоценные основные средства списываются на расходы по обычным видам деятельности или прочие расходы в момент принятия к учету.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится Обществом в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости Общество принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

Общество классифицирует основные средства по следующим видам и группам:

- недвижимость, которая используется в производственной деятельности;
- инвестиционная недвижимость;
- производственное оборудование;
- транспортные средства;
- офисное и торговое оборудование;
- производственный и хозяйственный инвентарь.

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 50 процентов первоначальной стоимости основного средства.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. Капитальные вложения по их завершении, то есть после приведения объекта капитальных вложений в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, считаются основными средствами.

Основные средства, полученные в аренду

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Учет запасов

Активы, которые компания потребляет или использует в течение 12 месяцев или в рамках обычного операционного цикла, учитываются в составе Запасов и отражаются на счет 10 «Материалы». Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как:

- оргтехнику, расходные материалы к ней;
- офисную мебель;
- канцелярские товары.

Затраты на их приобретение признаются в расходах того периода, в котором они понесены.

Объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные для продажи в ходе обычной деятельности, в том числе расходы по строительству объектов МКД отражаются в учете на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» субсчет 3 «Строительство объектов основных средств» и отражаются в балансе в составе запасов.

Запасы учитываются по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость так же включаются затраты на приобретение запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

Запасы оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

- фактическая себестоимость запасов;
- чистая стоимость продажи запасов.

За чистую стоимость продажи запасов, отличных от готовой продукции, товаров, принимается величина, равная приходящейся на запасы доле предполагаемой цены, по которой Общество может продать готовую продукцию, в производстве которых используются запасы. Если определить эту величину затруднительно, за чистую стоимость продажи таких запасов принимается цена, по которой можно приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату.

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов.

Признаками обесценения запасов могут быть моральное устаревание, потеря первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости, сужение рынков сбыта.

В случае обесценения запасов Общество создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. Перед составлением бухгалтерской отчетности для определения необходимости создания резерва проводится анализ по каждой единице запасов на предмет наличия условий для формирования резерва.

Дебиторская и кредиторская задолженность

Суммы выданных авансов и предварительной оплаты работ, услуг и пр., связанные с приобретением (созданием) внеоборотных активов и запасов, отражаются в бухгалтерском балансе по строке 1230 Дебиторская задолженность.

Оценочные обязательства и резервы

Обществом формируются оценочные обязательства и резервы:

- резерв по сомнительным долгам
- резерв на оплату отпусков
- резерв под обесценение запасов

При создании резерва по сомнительным долгам используется экспертный способ. Размер отчислений в резерв определяется ежегодно специально созданной комиссией.

Учет расходов по займам и кредитам.

Общество учитывает кредиты и займы, полученные на срок не более 12 месяцев, на счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам». Кредиты и займы, полученные на срок более 12 месяцев, учитываются на счете 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

Аналитический учет задолженности по полученным займам и кредитам ведется по видам займов и кредитов, кредитным организациям и другим заимодавцам, предоставившим их, отдельным займам и кредитам (видам заемных обязательств).

Проценты по кредитам и займам начисляются ежемесячно в течение срока действия договора на счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам», счете 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам». В аналитическом учете суммы кредитов и займов и суммы начисленных процентов отражаются отдельно.

Проценты по кредитам и займам, полученным на создание (приобретение) инвестиционного актива, учитываются в составе стоимости этих активов и относятся в дебет счета 08 «Вложения во внеоборотные активы». К инвестиционным активам относятся объекты основных средств, имущественные комплексы и другие аналогичные активы, требующие большого времени (более шести месяцев) на создание или строительство и затрат на приобретение и (или) строительство. Проценты по кредитам и займам, начисленные после принятия к учету объектов основных средств и нематериальных активов, либо после начала фактического использования этих объектов для выпуска продукции, выполнения работ, оказания услуг учитываются в составе прочих расходов.

Порядок учета доходов и расходов

Доходом застройщика является вознаграждение за его услуги (п. 5 ПБУ 9/99).

Размер вознаграждения - сумма экономии целевых средств, которые остаются в распоряжении застройщика после окончания строительства.

Период признания выручки в бухучете зависит от длительности договора участия в долевом строительстве:

- после передачи построенного объекта дольщикам, если договор носит краткосрочный характер (менее 12 месяцев);

- по мере готовности, если договор носит долгосрочный характер либо сроки его начала и окончания приходятся на разные годы.

К прочим доходам Общества относятся:

- поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование активов организации

- поступления от продажи основных средств

- поступления от продажи материалов

- поступления от оказания услуг, выполнения работ

- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров

- поступления в возмещение причиненных организации убытков

- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году

- суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности. Кредиторская задолженность, срок исковой давности которой истек, списывается по результатам инвентаризации и учитывается в составе прочих доходов на счете 91 «Прочие доходы и расходы» на основании данных инвентаризации по Обществу.

- сумма дооценки активов

- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке

- прочие доходы

Под услугами застройщика для целей настоящей учетной политики следует понимать деятельность застройщика, связанную:

- с привлечением денежных средств для своевременного завершения строительства многоквартирного дома или иного объекта недвижимости;

- с подготовкой и оформлением необходимых документов для регистрации на участника долевого строительства права собственности на объект долевого строительства;

- с иными действиями, не предусмотренными проектом на строительство, которые застройщик должен совершить в пользу участника долевого строительства, с целью исполнения своих обязательств по договору участия в долевом строительстве.

Перечень расходов, которые застройщик вправе учесть, чтобы уменьшить доходы от оказания услуг:

- расходы, связанные с содержанием застройщика (аренда офиса, канцтовары, заработная плата и др.);

- расходы на рекламу;

- расходы, связанные с выплатой вознаграждения за поиск покупателей;

- проценты за пользование кредитными и заемными средствами, направленными на финансирование расходов на строительство;

- другие расходы, связанные с оказанием услуг.

Прочими расходами являются:

- расходы, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов организации (с учетом положений п. 5 ПБУ 10/99);

- расходы, связанные с участием в уставных капиталах других организаций (с учетом положений п. 5 ПБУ 10/99);

- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров, продукции;

- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;

- отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета (резервы по сомнительным долгам, под обесценение вложений в ценные бумаги и др.), а также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности;

- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- возмещение причиненных организацией убытков;
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания и учитываются в составе прочих расходов, в соответствии с ПБУ 10/99.

Расчеты по налогу на прибыль

При исчислении налога на прибыль Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций». Применение ПБУ 18/02 осуществляется балансовым методом.

3. Раскрытие существенных показателей отчетности

3.1 Основные средства

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете «Права пользования активами» к счету 01 «Основные средства»

По строке 1150 Бухгалтерского баланса Общества отражены основные средства Общества

Таблица 1 Основные средства (тыс. руб.)

Наименование	Сальдо на 31.12.2024г.
Первоначальная стоимость основных средств	1 120
Амортизация основных средств	-464
ППА	34 425
Амортизация ППА	-4 623
Итого по строке 1150:	30 458

3.2 Запасы

В составе показателя строки 1210 Запасы Бухгалтерского баланса отражена информация о затратах на строительство объекта: "Многоквартирный многоэтажный жилой дом по ул. Пр. Октября, 75 в Октябрьском районе ГО г.Уфа РБ " и накопление затрат планируемого к реализации объекта, условно обозначенного Проект 2.

Таблица 2 Запасы (тыс. руб.)

Статья затрат	Сальдо на 31.12.2024г.
Объект: "Многоквартирный многоэтажный жилой дом по ул. Пр. Октября, 75 в Октябрьском районе ГО г.Уфа РБ "	2 757 173
Затраты на содержание земельного участка	25
Строительно-монтажные работы	2 521 635
Содержание службы заказчика-застройщика, в т.ч. охрана объекта	22 322
Проектные и изыскательские работы, авторский надзор, экспертиза проекта, экспертное сопровождение	131 031
Проценты по кредиту	82 160
Объект «Проект 2»	2 250
Итого по строке 1210:	2 759 423

3.3 НДС

Общество ведет отдельный учет НДС. По строке 1220 отражена сумма налога на добавленную стоимость по затратам на строительство МКД, которая подлежит распределению после окончания строительства

3.4 Дебиторская задолженность

По строке 1230 Бухгалтерского баланса Общества отражена дебиторская задолженность Общества.

Таблица 3 Дебиторская задолженность (тыс. руб.)

Дебиторская задолженность	Сальдо на 31.12.2024г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	244 229
Не предъявленная к оплате начисленная выручка застройщика	512 888
Расчеты по налогам и сборам	780
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (Обязательства по заключенным ДДУ)	5 796 288
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	39
РБП по страхованию	680
Прочая	998 000
Резерв по сомнительным долгам	- 616
Итого по строке 1230:	7 552 288

Средства дольщиков аккумулируются на счетах-эскроу и учитываются за балансом на счете 008 Обеспечения обязательств и платежей полученные. По состоянию на 31.12.2024г. заключено договоров долевого участия на сумму 5 796 288 тыс. руб., денежные средства на эскроу-счета поступили в сумме 5 604 838 тыс. руб.

3.5 Денежные средства

По строке 1250 Бухгалтерского баланса Общества в составе денежных средств и денежных эквивалентов учитываются остатки по бухгалтерским счетам 51 «Расчетные счета»

Таблица 4 Денежные средства (тыс. руб.)

Наименование	Сальдо на 31.12.2024г.
Расчетные счета	219
Итого по строке 1250:	219

В Отчете о движении денежных средств представлена развернутая информация по статьям движения денежных средств.

3.6 Прочие оборотные активы

В составе прочих оборотных активов в бухгалтерском балансе по строке 1260 «Прочие оборотные активы» отражаются – расходы будущих периодов, подлежащие списанию в течение менее чем 12 месяцев после отчетной даты.

3.7 Уставный капитал

По стр.1310 Бухгалтерского баланса отражен уставный капитал Общества, сформированный в соответствии с Уставом Общества. Размер уставного капитала – 10 тыс. руб.

Сформирован за счет вклада учредителей Общества:

Гуфранова Айдар Адисовича – в размере 15% от уставного капитала в сумме 1,5 тысяч рублей

Тулегановой Елены Рафиковны - в размере 85% от уставного капитала в сумме 8,5 тысяч рублей

Уставный капитал оплачен полностью.

За 2024 год дивиденды учредителям не выплачивались. Величина чистых активов на конец 2024г. составляет 56 тыс руб., что является величиной, большей величины уставного капитала Общества.

3.8 Нераспределенная прибыль

В 2024г. Обществом получена прибыль в размере 46 тыс. руб., которая сформировалась в результате наличия отложенного налога на прибыль, определенного как суммарное изменение величин отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств.

По стр.1370 Бухгалтерского баланса нераспределенная прибыль по итогам всей деятельности Общества и по состоянию на 31.12.2024г составляет 46 тыс. руб.

3.9 Заемные средства

По стр.1410 Бухгалтерского баланса отражена задолженность Общества по долгосрочным заемным обязательствам.

Заемные средства привлекаются для осуществления платежей за работы, товары и услуги, необходимые для осуществления основного вида деятельности.

ООО СЗ «ПРОСПЕКТ» заключило договор №160B0072W от 11.08.2022 с ПАО «Сбербанк России» на сумму 3 675 000 тысяча рублей на финансирование затрат по проекту строительства "Многokвартирный многоэтажный жилой дом по ул. Пр. Октября, 75 в Октябрьском районе ГО г.Уфа РБ". Обязательства по договору №160B0072W от 11.08.2022 обеспечиваются залогом земельного участка (Договор Ипотеки ДИ01_160B0072W от 11.08.2022) и залогом имущественных прав (Договор залога имущественных прав № ДЗ01_160B0072W от 11.08.2022) на общую сумму 5 151 971 тысячи рублей.

Так же ООО СЗ «ПРОСПЕКТ» заключило договор №160B012ST от 30.10.2024 с ПАО «Сбербанк России» на сумму 998 000 тысяч рублей на финансирование затрат до получения разрешения на строительство объектов жилой недвижимости. Обязательства по договору обеспечиваются теми же залоговыми обязательствами, что и договор №160B0072W от 11.08.2022

Таблица 5 Заемные средства (тыс. руб.)

Кредиторы	Сальдо на 31.12.2024г.
Кредит ПАО СБЕРБАНК	4 662 621
Проценты по кредиту ПАО СБЕРБАНК	84 298
Заем Тулганова Е.Р	70
Заем СУ № 1 ООО	9 500
Заем ИП Уварова Т.Б.	134 034
Заем Гуфранов Айдар Адисович	9 100
Итого по строке 1410:	4 899 623

3.10 Прочие обязательства

По стр.1450 Бухгалтерского баланса отражены прочие долгосрочные обязательства Общества

Таблица 6 Прочие обязательства (тыс. руб.)

Обязательства	Сальдо на 31.12.2024г.
Арендные обязательства	13 837
Обязательства по заключенным ДДУ	5 796 288
Итого по строке 1450:	5 810 125

3.11 Кредиторская задолженность

По стр.1520 Бухгалтерского баланса отражена кредиторская задолженность Общества.

Таблица 7 Кредиторская задолженность (тыс. руб.)

Кредиторская задолженность	Сальдо на 31.12.2024г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	121 885
Расчеты по налогам и сборам	141
Расчеты с прочими покупателями и подрядчиками	1 736
Итого по строке 1520:	123 762

3.12 Оценочные обязательства

По строке 1540 Бухгалтерского баланса Общества сформирован резерв на оплату отпусков в сумме 189 тыс. руб.

Резервы под обесценение финансовых вложений и под снижение стоимости МПЗ в период 2024г не создавались, так как финансовые вложения и МПЗ не имеют признаков обесценивания.

3.13 Расчеты по налогу на прибыль

В связи с изменениями с 01.01.2025г. ставки налога на прибыль по состоянию на 31.12.2024г. произведен пересчет величины отложенных налоговых активов и обязательств по ставке 25%, с отнесением возникшей в результате пересчета разницы на счет учета прибылей и убытков.

Таблица 8 Структура отложенных активов и обязательств (тыс. руб.)

Виды активов и обязательств	ОНА	ОНО
Внеоборотные активы	5 180	
Дебиторская задолженность		1 122
Кредиторская задолженность	184	
Резервы сомнительных долгов	154	
Основные средства		7 451
Арендные обязательства	3 720	
Проценты по обязательствам		261
Расходы будущих периодов		170
Итого	9 238	9 004

3.14 Структура выручки и затрат

Выручка от реализации услуг застройщика в процессе строительства признается равной величине расходов. За 2024 год выручка составила 317 468 тыс. руб.

Таблица 9 Структура затрат (тыс. руб.)

Статьи затрат	Сумма
Расходы на оплату труда	1 731
Отчисления на социальные нужды	372
Амортизация	4 951
Процентные расходы по ФСБУ 25/2018	2 894
Банковское обслуживание	1 941
Коммерческие расходы	122 535
Рекламные расходы	22 248
Субсидирование	12 269
Услуги по реализации (риэлторские)	147 220
Резервы по сомнительным долгам	616
Прочие расходы	691
Итого:	317 468

4. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами являются юридические и физические лица, способные оказать влияние на деятельность организации или организация, составляющая отчетность, способна оказывать влияние на других лиц.

Информация об участниках Общества приведена в разделе 1 «Общие сведения» настоящих пояснений.

Основной управленческий персонал ООО «СЗ «ПРОСПЕКТ» - Гуфранов Айдар Адисович, являющийся генеральным директором и учредителем ООО «СЗ «ПРОСПЕКТ»

Таблица 10 Информация о сделках со связанными сторонами (тыс. руб.)

Связанная сторона	Вид операции	Данные за 2024 год	
		Объем операций по поступлению	Сальдо на 31.12.2023
1. Генеральный директор Гуфранов Айдар Адисович	Доля в УК ООО СЗ «ПРОСПЕКТ» 15%.	Дивиденды в 2024г не начислялись	0
	Договор займа № 04/05У от 18.05.2023	1 900	- 9 100
2. Тулеганова Елена Рафиковна	Доля в УК ООО СЗ «ПРОСПЕКТ» 85%	Дивиденды в 2024г не начислялись	0
	Договор займа 1 от 03.12.2021	0	-70
3. ИП Уварова Татьяна Борисовна	Соглашение о новации от 15.08.2022г	0	-134 034
4. ООО Строительное	Договор займа № 2_2022 от 11.08.2022	0	-9 500

