

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год	
Наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "РИВЬЕРА ЮГ"
ИНН	6679162757
Единица измерения	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	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Выбыло		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Убыток 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 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
		5120	5121	-	-
Всего					
в том числе:					

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода				
			На начало года		Выбыло объектов		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			
Поступило													
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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.	-	-	-	-	
	5250	за 2023г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2024г.	-	-	-	-	
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	
	5242	за 2024г.	-	-	-	-	
	5252	за 2023г.	-	-	-	-	
	5243	за 2024г.	-	-	-	-	
	5253	за 2023г.	-	-	-	-	
	5244	за 2024г.	-	-	-	-	
	5254	за 2023г.	-	-	-	-	
	5245	за 2024г.	-	-	-	-	
	5255	за 2023г.	-	-	-	-	

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 баланс	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5285	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5286	-	-	-
	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего в том числе:	5321 5325	- -	- -	- -
Иное использование финансовых вложений	5326 5329	- -	- -	- -

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало подз				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2024г.	372525	-	-	1 351 160	-	-	X	1723685	-	-	
в том числе:	5420	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	
Затраты на строительство МКД	5401	за 2024г.	372525	-	-	1 351 160	-	-	-	1723685	-	-	
	5421	за 2023г.	-	-	-	372525	-	-	-	372525	-	-	
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

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	-	-	-

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					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	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго-в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	646732	-	1349205	-	-	-	-	-	988308	-	-	-	1007629	-
в том числе:	5521	за 2023г.	-	-	646732	-	-	-	-	-	-	-	-	-	646732	-
Задолженность перед участниками по ДДУ	5502	за 2024г.	646732	-	1349205	-	-	-	-	-	988308	-	-	-	1007629	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	646732	-	-	-	-	-	-	-	-	-	646732	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	20 740	-	1 112 323	-	-	(8458)	-	-	-	-	-	-	1 336 035	-
в том числе:	5530	за 2023г.	-	-	20 740	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20 740	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	20 740	-	116 857	-	-	(8458)	-	-	-	-	-	-	129 139	-
	5532	за 2023г.	-	-	20 740	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20 740	-
Задолженность перед участниками по ДДУ	5513	за 2024г.	-	-	995 170	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 206 600	-
	5533	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	211 430	-
Расчеты с бюджетом	5514	за 2024г.	-	-	296	-	-	-	-	-	-	-	-	-	296	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2024г.	667 472	-	2 461 528	-	-	(8458)	-	-	X	-	-	-	3 331 972	-
	5520	за 2023г.	-	-	667 472	-	-	-	-	-	X	-	-	-	667 472	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	1009608	2742153	52752	-	-	2421625	-	1382888
	5571	за 2023г.	-	354767	8109	-	-	-	-	362876
в том числе:										
	кредиты									
задолженность по договорам аренды земельных участков	5552	за 2024г.	362 876	1 009 010	52 752	-	-	1049381	-	375 257
	5572	за 2023г.	-	354 767	8109	-	-	-	-	362 876
Расчеты по ДДУ	5553	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие	5554	за 2024г.	646732	1733143	-	-	-	1372244	-	-
	5574	за 2023г.	-	646732	-	-	-	-	-	1007631
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	646732
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-
в том числе:										
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	5560	27 366	2 657 440	-	-	-	-	X	-
авансы полученные	5580	за 2024г.	-	27 366	-	-	(216171)	-	-	211 083
	5581	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	27 366
расчеты по налогам и взносам	5561	за 2024г.	20 537	116 198	-	-	(4324)	-	-	132 411
	5582	за 2023г.	-	20 537	-	-	-	-	-	20 537
кредиты	5563	за 2024г.	684	10	-	-	(684)	-	-	10
	5583	за 2023г.	-	684	-	-	-	-	-	684
займы	5584	за 2024г.	-	1049381	-	-	-	-	-	1 049
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты ДДУ	5566	за 2024г.	6 145	119 607	-	-	(211163)	-	-	211 083
	5586	за 2023г.	-	6 145	-	-	-	-	-	6 145
Итого	5567	за 2024г.	-	1372244	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	-	-
	5550	за 2024г.	1 036 974	5 399 593	52 752	-	(216171)	X	-	6 484 231
	5570	за 2023г.	-	27 367	-	-	-	X	-	27 367

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	-	-	-

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	26 066	14 967
Итого по элементам	5660	26 066	14 967
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	26 066	14 967

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

7. Оценочные обязательства за

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	2 279 205	646 732	-
в том числе:				
Обязательства по ДДУ МКД №3	5801	1 524 611	646 732	-
Обязательства по ДДУ МКД №4	5802	754 594	-	-
Въездные - всего	5810	3 367 389	1 538 032	-
в том числе:				
Договор ипотеки №ДИ01_160В00.ЖКСМФ от 20.06.2023 под МКД №3	5811	250 153	250 153	-
Договор ипотеки №ДИ01_160В00.ЖКСМФ от 20.06.2023 под МКД №3	5812	1 287 879	1 287 879	-
Договор ипотеки №ДИ01_160В00.УАВ2.ЛМФ от 25.03.2024 под МКД №4	5813	1 694 052	-	-
Дог поруч ДП03_160В00.УАВ2.ЗМФ от 27.03.2024	5814	135 305	-	-
	5815	-	-	-

Бухгалтерская отчетность ООО Специализированный застройщик "РИВЬЕРА-ЮГ" сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

9. Сведения об организации

Предприятие ООО Специализированный застройщик "РИВЬЕРА-ЮГ"

ИНН 6679162757 КПП 667901001;

Зарегистрировано 01 февраля 2023года. ИФНС по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга

ОГРН 1236600006312;

Местонахождение общества: 620130, г. Екатеринбург, ул. Степана Разина, дом 107Б, офис 4

Общество не имеет филиалов, представительств и обособленных подразделений.

Основными видами деятельности предприятия являются:

- Оказание услуг застройщика.

-Реализация собственного недвижимого имущества.

Уставный капитал общества составляет 10 000 руб.

Учредитель Общества: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «РИВЬЕРА-ИНВЕСТ-Екб» - 100%

Уставный капитал полностью сформирован и оплачен.

Исполнительным органом общества является - управляющий Шилов Евгений Анатольевич на основании договора № 01-РЮ/2023 от 27.01.2023 о передаче полномочий единоличного исполнительного органа.

ООО Специализированный застройщик «РИВЬЕРА ЮГ» в 2024 году является:

- Застройщиком односекционного многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (№3 по ПЗУ) – 3 этап строительства.

Разрешение на строительство от 27.04.2023 № 66-41-138-2023 выданное

Администрацией города Екатеринбурга

- Застройщиком двухсекционного многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения (№5 по ПЗУ)

Разрешение на строительство от 13.12.2023 № 66-41-419-2023 выданное Администрацией города Екатеринбурга

Для осуществления строительства ЖК "ВЕЕР" Обществом заключены договоры аренды земельных участков.

На основании ФЗ от 30.12.2004г. № 214-ФЗ ООО Специализированный застройщик «РИВЬЕРА ЮГ», после получения разрешения на строительство и опубликования проектной декларации, привлекает для строительства денежные средства граждан путем заключения договоров участия в долевом строительстве жилых и нежилых помещений, а также денежные средства компаний-инвесторов с использованием эскроу счетов.

10. Сведения об учетной политике

В течение 2024 года ООО Специализированный застройщик «РИВЬЕРА-ЮГ» в процессе ведения бухгалтерского и налогового учета соблюдалась единая методика отражения хозяйственных операций и оценки имущества в соответствии с Основными положениями учетной политики.

При осуществлении бухгалтерского учета используется План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкцию по его применению, утвержденные Приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н.

В целях применения ПБУ 22/2010 существенной ошибкой является искажение показателя бухгалтерской отчетности более чем на 5 % от валюты баланса.

Элементы учетной политики в целях бухгалтерского учета:

1. Бухгалтерский учет ведется бухгалтерской службой.
2. Применяется компьютерная технология обработки учетной информации.
3. Учет основных средств и капитальных вложений производится в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»

(утверждены Приказом Минфина России от 17.09.2020 г. №204н). Основные средства, вводимые в эксплуатацию на предприятии, подразделяются на группы согласно Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 01.01.02 № 1.

4. Способ начисления амортизации по основным средствам – линейный.
5. Затраты по достройке, дооборудованию, реконструкции и модернизации объектов основных средств увеличивают первоначальную стоимость объектов.
6. При выбытии остаточная стоимость основных средств формируется на счете 01.
7. Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:
 - не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;
 - ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной;
 - ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.
8. Процедура проверки на обесценение капитальных вложений и основных средств проводится перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.
9. Стоимость нематериальных активов погашается линейным способом исходя из норм, определенных с учетом срока полезного использования. Если срок полезного использования нематериального актива документацией не определен, то он устанавливается распоряжением руководителя. Отражение начисления амортизации нематериальных активов с применением счета 05.
10. Оценку стоимости финансовых вложений, по которым не определена текущая рыночная стоимость, при их выбытии производится по фактическим затратам.
11. Расходы на ремонт основных средств включаются в себестоимость продукции по фактическим затратам.
12. При отпуске материальных ценностей в производство, их оценка производится по методу средней себестоимости.

13. Затраты предприятия подразделяются на капитальные вложения в строительство, расходы на оказание услуг застройщика. Управленческие расходы и коммерческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в периоде их признания.

14. Расходы будущих периодов списываются равномерно в течение периода, к которому они относятся.

15. Начисление процентов по заемным обязательствам производится ежемесячно.

16. Отражение доходов.

Учет реализации продукции, товаров (работ, услуг) в бухгалтерском учете осуществляется на основе метода начисления, при котором определение выручки от реализации производится исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от услуг застройщика по договорам долевого участия, договорам инвестирования в строительстве.

Доходы общества от оказания услуг застройщика формируются из двух составляющих:

- Стоимость услуг застройщика, определенная в цене договора долевого участия (инвестиционного договора) при регистрации (заключении) такого договора.

- Сумма экономии средств дольщиков по строительству - превышение средств, полученных от дольщиков для строительства объектов, над фактическими затратами по строительству этих объектов в момент передачи объекта участникам долевого строительства, а также инвесторам.

Цена договора включает в себя:

1) Денежные средства на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства (включая проценты по привлеченным заемным средствам для осуществления указанных расходов), понесенных до и после заключения настоящего договора.

2) Денежные средства на оплату услуг Застройщика, которые составляют процент от цены Договора долевого участия и включены в стоимость договора долевого участия.

Ежемесячно, на последний день месяца формируется справка-сведения о

покупателях, с кем в отчетном месяце зарегистрированы ДДУ, заключены договоры инвестирования. На основании данной справки делается расчет суммы доходов от услуг Застройщика за текущий месяц.

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 в отношении договоров аренды, а также по краткосрочной аренде (не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды). Объекты бухгалтерского учета классифицируются как объекты учета аренды при одновременном выполнении следующих условий:

- арендодатель предоставляет арендатору предмет аренды на определенный срок;
- предмет аренды идентифицируется (предмет аренды определен в договоре аренды и этим договором не предусмотрено право арендодателя по своему усмотрению заменить предмет аренды в любой момент в течение срока аренды);
- арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды;
- арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками предмета аренды.

Общество не признает объектом учета аренды полученные в аренду земельные участки по договорам, содержащим условие об установлении размера арендной платы в зависимости от кадастровой стоимости земельного участка.

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Переоценка права пользования активом не производится. Обязательство по аренде оценивается по рассчитанной приведенной стоимости арендных платежей, которая равна сумме будущих арендных платежей на дату этой оценки. Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Стоимость права пользования погашается посредством амортизации. Срок полезного использования права пользования активом определяется исходя из срока действия договора, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды. Течение срока аренды начинается с даты предоставления предмета в аренду. Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных

платежей.

В случае непризнания права пользования активом и обязательства по аренде, арендные платежи учитываются в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

При операционной аренде применяется прежний порядок учета актива в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений. Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учёта и отчётности производить инвентаризацию имущества и финансовых обязательств в следующие сроки:

-по расходам будущих периодов – ежегодно по состоянию на 31 декабря отчётного года;

-по денежным средствам на счетах в учреждениях банков – ежегодно по состоянию на 31 декабря отчётного года;

-по расчётам с дебиторами и кредиторами – ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года;

-по начисленным налогам и обязательным отчислениям в бюджет и внебюджетные фонды – ежегодно по состоянию на 31 декабря текущего года;

-по основным средствам – один раз в год не позднее 31 декабря текущего года;

-по сырью, товарам, материалам, готовой продукции на складах - ежегодно перед составлением годовой бухгалтерской отчетности не позднее 31 декабря текущего года.

11. Финансово-хозяйственная деятельность организации.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за отчетный период подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности. На момент подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный период отсутствует неопределенность в применимости допущения непрерывности деятельности Общества.

Резерв по сомнительной задолженности и обесценению финансовых активов создается при необходимости.

На 31.12.2024г. просроченная дебиторская и кредиторская задолженность отсутствует.

Общество в 2024 г осуществляло следующие виды деятельности:

- услуги заказчика застройщика;

В отчетном периоде переоценка активов Обществом не проводилась, в виду отсутствия фактов обесценения.

Информация о доходах и расходах.

Выручка по обычным видам деятельности за 2024 год составила:

Вознаграждение застройщика – 40 853 тыс. руб.

ИТОГО выручка по обычным видам деятельности за 2024г.: 40 853 тыс. руб.

ВСЕГО ДОХОДОВ ЗА 2024г.: 40 853 тыс. руб.

Расходы за 2024г.:

1. Себестоимость: 231 тыс. руб.

2. Коммерческие расходы: 32 000 тыс. руб.

- Вознаграждение агента – 14 108 тыс. руб.

- Расходы на рекламу – 10 597 тыс. руб.

- Онлайн-регистрация ДДУ-1 537 тыс. руб.

- Прочие расходы – 5 758 тыс. руб.

3.Управленческие расходы: 194 тыс. руб.

4. Прочие расходы за 2024г. – 4 976 тыс. руб.

-услуги банка - 59 тыс. руб.

-услуги нотариуса – 38 тыс. руб.

-прочие расходы- 4 879 тыс.руб.

ВСЕГО РАСХОДОВ ЗА 2024г.: 37 401 тыс. руб.

Прибыль по бухгалтерскому учету до налогообложения за 2024 г. составила 3 452 тыс. руб.

Бухгалтерский учет ведется с использованием ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль». Обществом установлен способ определения величины текущего налога на прибыль на основании налоговой декларации.

Информация по налогу на прибыль в соответствии с п.25 ПБУ 18/02 за 2024г:

- налоговая ставка 20%

- условный расход (доход) по налогу на прибыль - 690,40 тыс. руб.

Сумма доходов при расчете налога на прибыль составила – 8 315 тыс. руб.

Сумма постоянной разницы составила 972 тыс. руб., как разница в сумме не принимаемых расходов в налоговом учете.

12. Информация о денежных средствах и денежных эквивалентах.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки по косвенным налогам (НДС) показываются свернуто, путем выделения его из состава поступлений от покупателей, платежей поставщикам и в бюджет. ООО Специализированный застройщик «РИВЬЕРА ЮГ» работает с использованием эскроу счетов.

Денежные средства, недоступные для использования: на 31 декабря 2024 г. остатки денежных средств на эскроу счетах составляют 1 273 215 тыс. руб. (учтены за балансом).

Депозитные вклады в банке Общество признает финансовыми вложениями, за исключением депозитов до востребования, открытых в кредитных организациях. Депозиты до востребования или сроком менее 3 месяцев, открытые в кредитных организациях признаются денежными эквивалентами (основание – пункт 5 "Положения по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" (ПБУ 23/2011)", утв. Приказом Минфина РФ от 02.02.2011 № 11н).

13. Расшифровки строк баланса на 31.12.2024.

Расшифровка строки 1210 «Запасы» - 1 723 685 тыс. руб.

- расходы на строительство МКД № 3 – 1 038 017 тыс. руб.
- расходы на строительство МКД № 5 – 685 668 тыс. руб.

Расшифровка строки 1230 «Дебиторская задолженность» - 2 343 664 тыс. руб.

- Расчеты с участниками по ДДУ- 1 995 937 тыс. руб.
- Авансы выданные- 129 139 тыс. руб.
- Расчеты с бюджетом- 296 тыс. руб.
- Расчеты с разными дебиторами- 218 292 тыс.руб.

Расшифровка строки 1260 «Прочие оборотные активы»

На 31.12.2024г. на балансе общества в составе прочих оборотных активах отражены суммы по договорам страхования – 261 тыс. руб.

Расшифровка строки 1450 «Прочие обязательства» - 1 007 629 тыс. руб.

- расчеты по ДДУ – 1 007 629 тыс. руб.

Расшифровка строки 1520 «Кредиторская задолженность» - 1 630 337 тыс. руб.

- Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами- 125 672 тыс. руб.
- Расчеты с поставщиками – 132 411 тыс. руб.
- Расчеты с бюджетом- 10 тыс. руб.
- расчеты по ДДУ – 1 372 244 тыс. руб.

Кредиты полученные - 1 424 638 тыс. руб.

Наименование	Номер договора	Дата договора	Дата погашения	Валюта кредита	Сумма задолженности в рублевом эквиваленте тыс. руб.	Начисленные проценты тыс. руб.
Кредит	160B00JKCMF	20.06.2023	25.12.2025	RUR	990 007	59 374
Кредит	N160B00UAW2LZ MF	25.03.2024	25.09.2026	RUR	373 771	1 486
ИТОГО:					1 363 778	60 860

Начисленные проценты включены в полном размере в стоимость инвестиционного актива.

ООО Специализированный застройщик «РИВЬЕРА-Юг» привлекает для строительства денежные средства граждан (путем заключения договоров участия в долевом строительстве жилых и нежилых помещений), а также денежные средства компаний-инвесторов.

По дате регистрации договора участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области и дате заключения договоров инвестирования на основании пп. "г" п. 3.1.8 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, Письма Минфина от 18.05.2006 N 07-05-03/02, расчеты по финансированию ДДУ и инвестиционных договоров отражаются в учете по кредиту счета 86 «Целевое финансирование».

14. Информация о связанных сторонах и бенефициарных владельцах.

В соответствии с пунктом 9 ПБУ 11/2008 Общество определило следующий перечень связанных сторон:

1. Единоличный исполнительный орган ООО Специализированный застройщик «РИВЬЕРА ЮГ» управляющий - Шилов Евгений Анатольевич, согласно

Договора №01-РЮ/2023 о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО СЗ «РИВЬЕРА ЮГ» от 27.01.2023

2. Лицо, владеющие большей частью уставного капитала ООО Специализированный застройщик «РИВЬЕРА ЮГ» является:

ООО Специализированный застройщик «РИВЬЕРА-ИНВЕСТ-Екб»-100%

3. Связанными сторонами, относящиеся к группе лиц, к которому принадлежит общество: ИП Малышев, ИП Кутепов М.А., ООО АН Ривьера Инвест, АКТИВСТРОЙ ЕК ООО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ЕКБ ООО

Операция со связанными сторонами:

(тыс.руб.)

Виды операций	Обороты за период с 01.01.2024 по 31.12.2024		Задолженность на 31.12.2024	
	Получено услуг/ выполнено работ	Оплачено	Дебиторская	Кредиторская
Агентский договор	281 906	70 393	210609	
Услуги подряда	2048752	2148831	222 009	
Аренда земельного участка		9162		9692
Тех. присоединение	7 209	119289		115 312

Информация о конечном бенефициаре.

Конечным бенефициаром Общества является Малышев В.А.

В отчетном периоде основному управленческому персоналу не начислялось и не выплачивалось краткосрочное вознаграждение. Долгосрочные вознаграждения отсутствуют.

В состав основного управленческого персонала включен, управляющий.

15. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации

Рыночные риски.

В настоящее время у Общества отсутствуют активы и обязательства, подтвержденные рыночным рискам, в частности, связанные с колебаниями курсов валют (доллар США, Евро).

Кредитные риски.

Акт инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами свидетельствует о наличии нормальной, текущей задолженности. Просроченной задолженности нет.

Правовые риски.

Данный тип рисков связан с возможным изменением законодательства РФ.

По состоянию на 31.12.2024 соответствующие положения законодательства интерпретированы Обществом корректно, и положения Общества с точки зрения налогового законодательства оцениваются как стабильные.

Страховые и региональные риски. Информация о рисках хозяйственной деятельности.

Факты хозяйственной деятельности, которые могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества после отчетной даты, отсутствуют.

Негативное влияние на российскую экономику оказывают санкции, введенные против России некоторыми странами.

Указанный фактор привел к снижению доступности капитала и неопределенности относительно экономического роста, что может негативно повлиять на перспективы развития бизнеса.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране, однако в случае отрицательного влияния и изменения ситуации в стране и регионе Общество предпримет все меры, по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности

Общества.

В настоящее время Общество не испытывает финансовых затруднений, связанных геополитической нестабильностью.

В связи с увеличением ключевой ставки ЦБ РФ, увеличением процентных ставок по ипотечным кредитам, к уменьшению спроса на построенные жилые (нежилые) помещения (квартиры) существенно не повлияло.

16. Информация об обеспечении полученных и выданных.

Обеспечения выданные:

залог строящегося объекта недвижимости МКД №3 на 31.12.24 стоимость Актива, переданного в залог составляет 1 287 879 тыс. руб. (залоговая стоимость по договору залога имущественных прав), залог земельного участка (залоговая стоимость 250 153 тыс. руб.) стр. 1211– 1 051 545 тыс. руб.(балансовая стоимость), сумма обязательства, которое он обеспечивает – стр. 1510 «Заемные средства» – 1 049 381 тыс. руб,

залог строящегося объекта недвижимости МКД №4 на 31.12.24 стоимость Актива, переданного в залог составляет 1 694 052 тыс. руб. (залоговая стоимость по договору залога имущественных прав), залог земельного участка (залоговая стоимость 135 305 тыс. руб.) стр. 1211–672 140 тыс. руб.(балансовая стоимость), сумма обязательства, которое он обеспечивает – стр. 1410 «Заемные средства» – 375 257 тыс. руб,

17. Дополнительная информация об Обществе.

Отсутствуют события после отчетной даты (ПБУ 7/98)

Совместная деятельность с другими организациями не ведется.

Отсутствуют факты прекращения деятельности (ПБУ 16/02).

Государственную безвозмездную помощь в 2024 году Общество не получало (ПБУ 13/2000).

Факты неприменения правил бухгалтерского учета отсутствуют.

Информация о сегментах не формируется, так как Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.

Условные обязательства и условные активы у Общества отсутствуют. (ПБУ 8/01)

Управляющий

«3» марта 2025 г.



Шилов Е.А.