

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.	404	(219)	-	(404)	301	(82)	-	-	-	-	-
Прочие нематериальные активы (сайты)	5101	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2023г.	404	(219)	-	(404)	301	(82)	-	-	-	-	-

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:					

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

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



Руководитель (подпись) **Бесфамильный Михаил Александрович**
(расшифровка подписи)

6 марта 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.	-	-	-	-	-
	5250	за 2023г.	-	9 525	-	(9 525)	-
в том числе:							
	Здания						
	5241	за 2024г.	-	6 120	-	(6 120)	-
	5251	за 2023г.	-	152	-	(152)	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5242	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2023г.	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5243	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2023г.	-	-	-	-	-
Сооружения	5244	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2023г.	-	-	-	-	-
Земельные участки	5245	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2023г.	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	5246	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2023г.	-	125	-	(125)	-
Права пользования активами	5247	за 2024г.	-	3 937	-	(3 937)	-
	5257	за 2023г.	-	9 248	-	(9 248)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2024г.	
		за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	Другие виды основных средств		
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 2023 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2025 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	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	8 890	-	8 890
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	-	-	1 689
	5288	-	-	-



Руководитель Бесфамильный Михаил Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

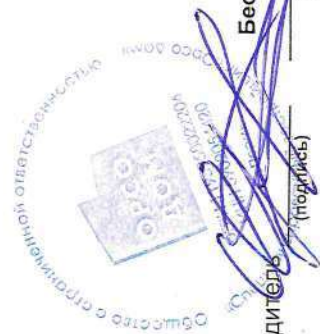
6 марта 2025 г.

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:												
Краткосрочные - всего	5302	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2024г.	253 450	-	-	(118 000)	-	-	-	-	135 450	-
	5315	за 2023г.	196 450	-	132 530	(75 530)	-	-	-	-	253 450	-
в том числе:												
Предоставленные займы	5306	за 2024г.	253 450	-	-	(118 000)	-	-	-	-	135 450	-
	5316	за 2023г.	196 450	-	132 530	(75 530)	-	-	-	-	253 450	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	253 450	-	-	(118 000)	-	-	-	-	135 450	-
	5310	за 2023г.	196 450	-	132 530	(75 530)	-	-	-	-	253 450	-

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:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись)
 Бесфамильный Михаил
 Александрович
 (расшифровка подписи)

6 марта 2025 г.

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	197 714	-	-
Затраты в незавершенном производстве (строительстве)	5446	197 082	-	-
Товары для перепродажи	5447	632	-	-



Руководитель Бесфамильный Михаил Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

6 марта 2025 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость
Всего		5	5	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	5	5	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение					списание на финансовый результат
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	9 248	1 241 808	13 080	(2 103)	-	-	-	-	-	1 262 033		
в том числе:	5571	за 2023г.	1 478 273	151 318	-	(1 620 343)	-	-	-	-	-	9 248		
кредиты	5552	за 2024г.	-	372 749	13 080	-	-	-	-	-	-	385 829		
займы	5572	за 2023г.	1 467 618	132 607	-	(1 600 225)	-	-	-	-	-	-		
	5553	за 2024г.	-	190 500	-	(500)	-	-	-	-	-	190 000		
	5573	за 2023г.	10 655	9 463	-	(20 118)	-	-	-	-	-	-		
прочая	5554	за 2024г.	9 248	2 959	-	(1 603)	-	-	-	-	-	10 604		
	5574	за 2023г.	-	9 248	-	-	-	-	-	-	-	9 248		
Целевое финансирование по ДДУ ул. Левченко, 8	5555	за 2024г.	-	675 600	-	-	-	-	-	-	X	675 600		
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	2 443 090	7 073	15 465	(2 421 918)	(26)	-	-	-	-	43 684		
в том числе:	5580	за 2023г.	1 371 309	1 288 259	75 484	(271 962)	-	-	-	-	-	2 443 090		
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	224 837	6 604	-	(203 665)	(26)	-	-	-	-	27 750		
авансы полученные	5581	за 2023г.	176 589	224 085	-	(175 837)	-	-	-	-	-	224 837		
	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	785	236	-	(785)	-	-	-	-	-	236		
кредиты	5583	за 2023г.	321	785	-	(321)	-	-	-	-	-	785		
	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
займы	5584	за 2023г.	13 281	-	64 343	(77 624)	-	-	-	-	-	-		
	5565	за 2024г.	-	-	15 465	-	-	-	-	-	-	15 465		
прочая	5585	за 2023г.	4 835	2 200	11 141	(18 176)	-	-	-	-	-	233		
	5566	за 2024г.	-	233	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5586	за 2023г.	4	-	-	(4)	-	-	-	-	-	-		
Целевое финансирование по ДДУ ул. Елькина, 14	5567	за 2024г.	2 217 468	-	-	(2 217 468)	-	-	-	-	X	-		
	5587	за 2023г.	1 176 279	1 041 189	-	-	-	-	-	-	X	2 217 468		
Итого	5550	за 2024г.	2 452 338	1 248 881	28 545	(2 424 021)	(26)	-	-	-	X	1 305 717		
	5570	за 2023г.	2 849 582	1 419 577	75 484	(1 892 305)	-	-	-	-	X	2 452 338		

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	-	-	-



Руководитель Бесфамильный Михаил Александрович
 (подпись) (расшифровка подписи)

6 марта 2025 г.

6. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	2 586	6 655	(2 865)	(181)	6 195
в том числе:						
резерв на отпуск	5701	1 486	1 852	(1 795)	(28)	1 515
резерв на гарантийный ремонт	5702	1 100	4 680	(947)	(153)	4 680
резерв по судебным спорам	5703	-	123	(123)	-	-



Руководитель _____
Бесфамильный Михаил Александрович
 (подпись) (расшифровка подписи)

6 марта 2025 г.

7. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	970	-	-
в том числе:				
поручительство	5801	970	-	-
Выданные - всего	5810	3 173 759	681 097	445 191
в том числе:				
залог	5811	3 124 617	165 692	445 191
поручительство	5812	-	515 405	-
банковская гарантия	5813	49 142	-	-



Руководитель (подпись) **Бесфамильный Михаил Александрович**
 (расшифровка подписи)

6 марта 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Орсо Дом»

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

Сведения об организации

Сокращенное наименование: ООО «СЗ «Орсо Дом» (далее – Общество, Застройщик).

Юридический и фактический адрес: 614000, Пермский край, г. Пермь, ул. Ленина, д. 9, офис ОТДЕЛЬНЫЙ ВХОД.

Государственная регистрация осуществлена 03.07.2019г в Межрайонной ИФНС № 17 по Пермскому краю: ОГРН 1195958022204, ИНН 5902054420, КПП 590201001.

Уставный капитал Общества оплачен полностью и составляет 10 000,00 рублей. На 31.12.2024 г. акционерами ООО «СЗ «Орсо Дом» являлись Бесфамильный Михаил Александрович (50%), Смирнов Николай Михайлович (50%), они же являются бенефициарами Общества.

Высший орган управления - общее собрание участников.

Единоличный исполнительный орган Общества – генеральный директор, который избирается сроком на три года. С 04.07.2022г. генеральным директором является Бесфамильный Михаил Александрович.

Общество не имеет обособленных подразделений.

Среднесписочная численность работников на 01.01.2023г. – 10 человек, на 01.01.2024г. - 13 человек, на 01.01.2025г. – 11 человек.

Основной вид деятельности (ОКВЭД) за отчетный период - 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика. Остальные доходы считаются прочими (сопутствующими основному).

Общество не имеет лицензий.

Общество не участвует в уставных капиталах других организаций.

Годовая бухгалтерская отчетность ООО «СЗ «Орсо Дом» подлежит обязательному аудиту на основании п.5 ст.3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации. Аудитором Общества является ООО «Инвест-аудит», ИНН 5902119814, ОГРН 1025900528543.

По состоянию на 31.12.2024г. Застройщиком введено в эксплуатацию 2 жилых дома в г. Перми: 04.2021г. – по ул. Карпинского, 53а, 12.2023г. – по ул. Елькина, 14.

В 2024 году в Индустриальном районе г. Перми по ул. Левченко, 8 начато строительство многоквартирного жилого дома, разрешение на строительство было выдано 14.08.2024 г. Финансирование строительства осуществляется с применением счетов ЭСКРОУ и проектного кредитования.

Основные элементы учетной политики

1. Бухгалтерская отчетность составляется в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета на основании требований Федерального закона о бухгалтерском учете № 402-ФЗ от 06.12.2011 г.

2. К объектам основных средств относятся активы стоимостью более 100 000 рублей за единицу.

3. Переоценка основных средств не проводится.

4. Для основных средств и нематериальных активов применяется линейный метод начисления амортизации.

5. Пересмотр элементов амортизации объектов основных средств (срок полезного использования (СПИ), ликвидационная стоимость, способ начисления амортизации) проводится ежегодно, а также при наступлении обстоятельств (реконструкция, модернизация, ремонт, иное), свидетельствующих о возможном изменении одного или нескольких перечисленных элементов.

6. Оценочное обязательство на демонтаж и утилизацию объекта основных средств (объекта незавершенных капитальных вложений) и восстановление окружающей среды включается

в первоначальную стоимость объектов основных средств только при условии, что возникновение таких обязательств непосредственно связано с приобретением, сооружением и изготовлением этих основных средств.

7. 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 "Аренднованное имущество" 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.

Право пользования активом принимается равным его справедливой стоимости, а обязательство по аренде – приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях на дату начала применения ФСБУ 25/2018 или на дату заключения договора аренды.

Ставка дисконтирования определяется как ставка бескупонной доходности государственных облигаций.

8. Затраты на запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

9. При выбытии и списании товарно-материальных ценностей их оценка производится методом ФИФО.

10. На счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» собираются затраты по приобретению и созданию основных средств, нематериальных активов.

Также на счете 08 собираются затраты по объектам недвижимого имущества. Это объекты, приобретаемые или создаваемые для продажи в ходе обычной деятельности Общества. В бухгалтерской отчетности такие активы показываются в составе запасов. Строительство ведется подрядным способом.

11. В состав прямых расходов на строительство включаются затраты по следующим группам: строительные работы, монтаж оборудования, приобретение оборудования, ПИРы, прочие затраты, содержание застройщика.

12. Расходы на содержание застройщика учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы». Ежемесячно, с месяца получения разрешения на строительство по месяц получения разрешения на ввод объекта строительства, счет 26 закрывается на счет 08 на строительство жилого дома. В остальные месяцы счет 26 закрывается на счет 91 «Прочие доходы и расходы».

13. По основанию квалификации договора участия в долевом строительстве как договора купли-продажи будущей недвижимой вещи, а не договора подряда, Обществом не применяется ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда».

14. Учет средств участников долевого строительства ведется в разрезе объектов строительства на счетах: 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками (задолженность по оплате)», 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления» (обязательства перед дольщиками).

15. Для признания доходов и расходов в целях налогообложения применяется метод начисления.

16. К доходам от обычных видов деятельности относится выручка от:

- оказания услуг по деятельности застройщика.

Остальные доходы являются прочими доходами, в том числе сдача имущества в субаренду.

Доходы (вознаграждение) от услуг застройщика определяются в целом по дому. Доходы определяются на дату подписания акта приема-передачи с участником долевого строительства, подписавшим его последним из всех участников дома. Вознаграждение застройщика определяется суммой экономии: разница между полученными средствами от дольщиков и фактическими расходами на строительство.

17. Расходы, осуществленные (принятые) после определения финансового результата по дому, учитываются в качестве прочих на счете 91.

18. Финансовые вложения подразделяются на краткосрочные и долгосрочные в зависимости от предполагаемого срока их использования (выбытия).

19. В бухгалтерском учете создаются следующие резервы: резерв под обесценение основных средств, резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности, не погашенной в срок и не обеспеченной соответствующими гарантиями; резерв на предстоящие выплаты по судебным разбирательствам; резерв под обесценение запасов и финансовых вложений; резерв по предстоящим расходам на оплату отпусков, резерв на гарантийный ремонт по договорам долевого участия.

20. Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль», используя балансовый метод.

Основные показатели деятельности Общества

Выручка застройщика по строительству жилого дома по ул. Елькина, 14 (введен в эксплуатацию в 12.2023 г.) признана в ноябре 2024 года.

Расшифровка прочих доходов и расходов к Отчету о финансовых результатах.

№ п/п	Наименование статьи	Сумма, тыс. руб.	
		2023 г.	2024 г.
1	Прочие доходы, в том числе:	2 021	2 279
1.1	возмещение убытков	-	75
1.2	прочие доходы	39	27
1.3	сдача имущества в субаренду	1 978	2 123
1.4	списание кредиторской задолженности	4	26
1.5	восстановление резерва по оплате труда	-	28
2	Прочие расходы, в том числе:	(6 617)	(46 715)
2.1	гарантийный ремонт по договорам долевого участия в строительстве (ДДУ)	(260)	(360)
2.2	имущественные налоги	(45)	(190)
2.3	госпошлина	-	(35)
2.4	продажа основных средств	(697)	-
2.5	прочие расходы	(36)	(20)
2.6	расходы по сданным объектам	(70)	(6)
	расходы на создание объектов инфраструктуры для безвозмездной передачи в муниципальную собственность	-	(41 189)
2.7	возмещение убытков по ДДУ	-	(211)
2.8	резерв на гарантийный ремонт по ДДУ	(1 100)	(4 527)
2.9	резерв по судебным спорам	-	(123)
2.10	списание дебиторской задолженности	-	(1)
2.11	услуги банка	(534)	(53)
2.12	уступка права требования	(3 875)	-

Данные по следующим статьям показаны выше свернуто: продажа основных средств, сдача имущества в субаренду, уступка права требования, доходы/расходы от продажи прочего имущества, резерв на гарантийный ремонт.

Основные средства.

Случаев приобретения объектов основных средств по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, в 2024 году не было.

Неиспользуемые объекты основных средств отсутствуют.

В отношении 2-х земельных участков имеются ограничения имущественных прав (в залоге).

Обществом проведена проверка на обесценение основных средств на 31.12.2024г. Оценка показала, что основные средства, числящиеся на балансе, физической порче или устареванию не подверглись, используются без простоя, их продажа или замена не планируются, дополнительных расходов на эксплуатацию не требуют, значительных изменений, имеющих неблагоприятные последствия в технических, рыночных, экономических или правовых условиях, в которых Общество осуществляет деятельность, или на рынке, для которого предназначено основное средство, не произошло и не ожидается. На этом основании признаки обесценения основных средств отсутствуют.

Авансы, оплаченные поставщикам основных средств, отсутствуют.

Право пользования активами (ППА)

В составе основных средств учтено 3 объекта прав пользования активом (договор операционной аренды офиса, договор аренды движимого имущества для обслуживания строительной площадки, договор аренды КТП):

- стоимость определена исходя из оставшегося срока аренды (не более 5, 2 и 3 лет соответственно):

- общая первоначальная стоимость - 13 185 тыс. руб.;

- накопленная амортизация - 3 098 тыс. руб.;

- в качестве процентной ставки принята ставка бескупонной доходности государственных облигаций: сроку до погашения в 5 лет соответствует ставка 9,61% (на 15.05.2023 г.), сроку до погашения в 2 года соответствует ставка 12,4% (на 28.12.2023 г.), сроку до погашения в 3 года соответствует ставка 19,49% (на 01.09.2024 г.);

- проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам – 952 тыс. руб.;

- предусмотренные договором переменные арендные платежи не увеличивают стоимость основного средства, а учитываются в составе текущих расходов;

- ограничений использования предметов аренды, обусловленных договором, нет.

Запасы.

ООО «СЗ «Орсо Дом» проведена проверка на обесценение товарно-материальных и производственных запасов. Проведено тестирование товарно-материальных остатков запасов на наличие внутренних и внешних признаков обесценения, критерием обесценения являлось нахождение запасов на складе более 3-х лет без движения. Запасов, морально устаревших, потерявших свои первоначальные качества и непригодных для дальнейшего использования нет.

На 31.12.2024 года предполагаемая цена продажи работ по строительству жилого дома по ул. Левченко, 8 выше сформированной стоимости незавершенного производства и предполагаемых затрат на продажу. В связи с этим, резерв под обесценение незавершенного строительства не создавался.

Фактическое наличие запасов подтверждено результатами проведенной инвентаризации и выводами инвентаризационной комиссии.

Земельный участок, на котором ведется строительство жилого дома по ул. Левченко, 8, находится в залоге у участников долевого строительства и ПАО «Сбербанк России», имущественные права по договору генерального подряда и по договорам участия в долевом строительстве в отношении строящегося жилого дома (квартиры, кладовые, помещения свободного назначения, оплата) – в залоге у ПАО «Сбербанк России».

Дебиторская задолженность.

Долгосрочная дебиторская задолженность (со сроком погашения свыше одного года в соответствии с условиями заключенных договоров), по состоянию на 31.12.2024 г. отсутствует.

Дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, списано на 1 500 рублей.

Сомнительной задолженности нет.

Авансы, оплаченные поставщикам, и относящиеся к запасам, отражены в составе дебиторской задолженности и составили 86 625 тыс. руб.

Кредиторская задолженность.

Долгосрочная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2024 г. составила 1 262 033 тыс. руб. и представлена задолженностью перед участниками долевого строительства – 675 600 тыс. руб., по кредитным обязательствам – 385 829 тыс. руб., по заемным средствам – 190 000 тыс. руб., обязательствами по аренде – 10 604 тыс. руб.

Списана кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности в сумме 26 тыс. руб.

Расчеты по налогам и сборам в части учета через единый налоговый счет показаны в бухгалтерском балансе свернуто в размере 236 тыс. руб.

Финансовые вложения.

В текущем отчетном году финансовые вложения в залоге не находились и третьим лицам не передавались.

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался в виду отсутствия информации о проблемах заемщиков.

Депозиты, на которые начисляются проценты, со сроком обращения до 12 месяцев квалифицированы как денежные эквиваленты.

Информация о движении денежных средств.

В течение 2024 года Общество не осуществляло операций в валюте.

При подготовке Отчета о движении денежных средств были исполнены требования ПБУ 23/2011 «Положение по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» в части обязательного свернутого отражения сумм косвенных налогов.

Денежные потоки от текущих операций: в данном разделе отчета отражены денежные потоки от операций, связанных с осуществлением обычных видов деятельности, а также денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы.

Денежные потоки от инвестиционных операций: в данном разделе отчета отражены поступления и платежи, связанные с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов, в том числе платежи, связанные с реконструкцией и модернизацией объектов внеоборотных активов, а также движение средств по договорам выданных займов, депозитам свыше 12 месяцев.

Денежные потоки от финансовых операций: в данном разделе отчета отражены платежи, приводящие к изменению величины и структуры капитала, а именно заемные денежные средства.

По состоянию на 31.12.2024 г. раскрыта следующая информация (на основании п. 25 ПБУ 23/2011):

- а) недоступных существенных сумм денежных средств (или их эквивалентов) не имеется;
- б) значительное расширение масштабов деятельности, и, соответственно, денежные потоки, связанные с данным процессом, отсутствуют;
- в) денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций не отражены по отчетным сегментам, вследствие отсутствия оснований для выделения сегментов в соответствии с ПБУ 12/2010;
- г) аккредитивы, открытые в пользу Общества, отсутствуют.

Информация об оценочных обязательствах.

Общество признает оценочные обязательства (резерв) по гарантии качества, предусмотренные договорами участия в долевом строительстве. На 31.12.2024 г. сумма резерва, определенная в размере плановых затрат, составила 4 680 тыс. руб.

Оценочные обязательства по судебным разбирательствам не создавались ввиду отсутствия споров.

Резерв по предстоящим расходам на оплату отпусков, определяемый методом обязательств (МСФО) как величина предстоящих расходов на оплату отпусков, увеличенная на соответствующую сумму страховых взносов, к концу 2024 года составил 1 515 тыс. руб., в т.ч. по страховым взносам 224 тыс. руб.

Информация по ПБУ 18.

Отложенный налог на прибыль в размере -7 471 тыс. руб. сформирован по следующим отложенным налоговым:

1. активам (-741 тыс. руб.):
 - основные средства -236 тыс. руб.;
 - оценочные обязательства и резервы 722 тыс. руб.;
 - арендные обязательства 244 тыс. руб.;
 - незавершенное производство (строительство) -1 458 тыс. руб.;
 - убыток прошлых лет -13 тыс. руб.;
2. обязательствам (-6 730 тыс. руб.):
 - основные средства -180 тыс. руб.,
 - товары 578 тыс. руб.;
 - проценты по арендным обязательствам 118 тыс. руб.;
 - незавершенное производство (строительство) -7 246 тыс. руб.

Прочая информация.

Чрезвычайные и условные факты хозяйственной деятельности отсутствовали.

Решений о прекращении деятельности руководством не принималось.

Общество не получало государственную помощь, не осваивало природные ресурсы, не заключало договоры доверительного управления имуществом.

ООО «СЗ «Орсо Дом» не участвовало в совместной деятельности.

Общество не раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию по сегментам.

Информация о рисках деятельности Общества.

Деятельность Общества подвержена в большей степени влиянию рисков, связанных с коммерческой деятельностью (проектами строительства). Руководство Общества еженедельно контролирует процесс управления рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества. Еженедельному контролю подлежат: график строительства в количественном и суммовом объеме, объемы и цены продаж, закупки товаров (работ, услуг), сроки и стоимость проектных работ, стоимость привлечения кредитных средств.

В Обществе применяется Регламент проектной деятельности, в соответствии с которым по каждому проекту утверждается руководитель, формируется дорожная карта действий. Не реже, чем раз в неделю дорожная карта пересматривается и дополняется. Дорожная карта действий по проекту входит в состав документов для комплексной экспертизы проекта и контролируется органами управления Общества.

Конфликт на Украине, признание Донецкой и Луганской Народных Республик в составе Российской Федерации и связанные с этим события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций. Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, поэтому текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

Указанные риски не оказывают влияние на непрерывность деятельности Общества.

Непрерывность деятельности.

В 2023 - 2024 гг. Общество вело деятельность заказчика-застройщика, но доход от данной деятельности получен только в ноябре 2024 г.

Деятельность застройщика имеет свою специфику, в связи с чем в периоды от начала до завершения объекта строительства возможен отрицательный финансовый результат. Данный факт имеет временный характер и не свидетельствует о невозможности продолжения деятельности Общества в обозримом будущем.

По состоянию на 31.12.2023 г. чистые активы Общества составили 9 428 тыс. руб., на 31.12.2024 г. - 488 805 тыс. руб. Такая значительная разница также обусловлена спецификой деятельности застройщика.

У Общества отсутствует существенная неопределенность, связанная с событиями или условиями, которые в отдельности или в совокупности могут вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Руководство намерено продолжать свою уставную деятельность в обозримом будущем.

Расчеты с аффилированными лицами.

Состав аффилированных лиц ООО «СЗ «Орсо Дом» на 31.12.2024г.

№ п/п	Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (последнее при наличии)	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным	ИНН
-------	---	---	-----

	аффилированного лица		
1	2	3	4
1	Бесфамильный Михаил Александрович ИП Бесфамильный М.А.	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Данное физическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов. Лицо (ИП) принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	590418294692
2	ООО «СЗ «Люмье»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	7727470153
3	ООО «Леонова»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	5905054724
4	ООО «Ореол»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	5905222489
5	ООО «СЗ «Орсо групп»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	5902232270
6	ООО «Орсо групп-девелопмент»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	5902032017
7	ООО «ОРСО КОНСТРАКШН»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	5902045753
8	ООО «Рангли Лок»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	5905220467
9	Смирнов Николай Михайлович ИП Смирнов Николай Михайлович	Данное физическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов. Лицо (ИП) принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	590307190948
10	ИП Смирнова Анна Валерьевна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	590307978320
11	ИП Нелюбина-Бесфамильная Александра Владимировна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	590310254447

Расчеты за 2022 год (в тыс. руб.).

1. Бесфамильный Михаил Александрович (ФЛ)				
Договор №/дата	Вид обязательства	Сумма займа / поставки / продажи	Сумма оплаты / гашения	Задолженность + / Предоплата - на 31.12.2022
б/н от 29.07.2019	займодавец, заем	1 250	0,00	9 463
б/н от 29.07.2019	займодавец, проценты	1 151	0,00	3 694
б/н от 09.11.2022	заемщик, заем	96 725	0,00	96 725
б/н от 09.11.2022	заемщик, проценты	2 030	0,00	2 030

2. Смирнов Валерий Николаевич (ФЛ)				
Договор №/дата	Вид обязательства	Сумма займа / поставки / продажи	Сумма оплаты / гашения	Задолженность + / Предоплата - на 31.12.2022
б/н от 29.07.2019	займодавец, заем	0,00	0,00	1 193
б/н от 29.07.2019	займодавец, проценты	151	0,00	1 142
3. ООО "Орсо Констракшн"				
Договор №/дата	Вид обязательства	Сумма займа / поставки / продажи	Сумма оплаты / гашения	Задолженность + / Предоплата - на 31.12.2022
ОК-043-2019 от 28.08.2019	генеральный подрядчик	0,00	432	14 255
ОК-168-2021 от 24.08.2021	генеральный подрядчик	454 281	497 517	-102 028
4. ООО "Орсо групп"				
Договор №/дата	Вид обязательства	Сумма займа / поставки / продажи	Сумма оплаты / гашения	Задолженность + / Предоплата - на 31.12.2022
б/н от 28.10.2019	поставщик материалов	0,00	679	0,00
б/н от 29.08.2019	поставщик материалов	0,00	13	453
ОБ-001-2019 от 03.07.2019	арендодатель рабочего места	15	25	140
ОГ-081-2019 от 01.11.2019	поставщик услуг по сопровождению деятельности	673	807	1 345
б/н от 10.12.2021	поставщик недвижимого имущества	0,00	0,00	1 623
б/н от 12.08.2021	поставщик недвижимого имущества	0,00	0,00	156 767
ОГ-040-2021 от 11.10.2021	поставщик проектной документации	0,00	8 636	0,00

Расчеты за отчетный 2023 год (в тыс. руб.).

1. Бесфамильный Михаил Александрович (ИП)					
Договор №/дата	Вид обязательства	Сумма займа / поставки / продажи	Сумма оплаты / гашения	Задолженность + / Предоплата - на 31.12.2023	Срок платежа
б/н от 29.07.2019	займодавец, заем	0,00	9 463	0,00	
б/н от 29.07.2019	займодавец, проценты	1 109	4 802	0,00	
б/н от 10.05.2023	заемщик, заем	30 000	0,00	30 000	31.12.2024
б/н от 10.05.2023	заемщик, проценты	2 696	2 314	382	31.12.2024
б/н от 16.02.2023	заемщик, заем	36 265	36 265	0,00	
б/н от 16.02.2023	заемщик, проценты	4 724	4 724	0,00	
б/н от 25.12.2023	поставщик недвижимого имущества	0,00	50 000	-50 000	15.01.2025
б/н от 12.12.2023	поставщик недвижимого имущества	115 150	36 727	78 423	29.12.2024
б/н от 15.02.2022	арендодатель офиса	210	210	0,00	
б/н от 01.12.2023	цессионарий по договору уступки права требования долга по возврату займа и процентов	320	0,00	320	31.12.2024
2. Смирнов Валерий Николаевич (ФЛ)					
Договор №/дата	Вид обязательства	Сумма займа / поставки / продажи	Сумма оплаты / гашения	Задолженность + / Предоплата - на 31.12.2023	Срок платежа

б/н от 29.07.2019	займодавец, заем	0,00	1 193	0,00	
б/н от 29.07.2023	займодавец, проценты	140	1 282	0,00	
3. ООО "Орсо Констракшн"					
Договор №/дата	Вид обязательства	Сумма займа / поставки / продажи	Сумма оплаты / гашения	Задолженность + / Предоплата - на 31.12.2023	Срок платежа
ОК-043-2019 от 28.08.2019	генеральный подрядчик	0,00	14 255	0,00	
ОК-168-2021 от 24.08.2021	генеральный подрядчик	572 456	411 278	59 149	31.12.2024
б/н по счету	поставщик услуг	13	0,00	13	31.12.2024
4. ООО "Орсо групп"					
Договор №/дата	Вид обязательства	Сумма займа / поставки / продажи	Сумма оплаты / гашения	Задолженность + / Предоплата - на 31.12.2023	Срок платежа
б/н от 24.04.2023	цедент по соглашению об уступке договора по оказанию услуг (в части аванса)	1 250	1 250	0,00	
б/н от 29.08.2019	поставщик материалов	0,00	453	0,00	
ОБ-001-2019 от 03.07.2019	арендодатель рабочего места	0,00	140	0,00	
ОГ-081-2019 от 01.11.2019	поставщик услуг по сопровождению деятельности	0,00	1 345	0,00	
б/н от 10.12.2021	поставщик недвижимого имущества	0,00	1 623	0,00	
б/н от 12.08.2021	поставщик недвижимого имущества	0,00	156 767	0,00	
ОД-038-01-2023 от 01.11.2023	принципал по покупке услуг	34	0,00	34	31.12.2024
ОГ-059-2023 от 19.12.2023	займодавец, заем	2 200	2 200	0,00	
ОГ-059-2023 от 19.12.2023	займодавец, проценты	6	6	0,00	
ОГ-048-2023 от 02.10.2023	поставщик проектной документации	332	332	0,00	
б/н от 15.02.2022	арендодатель офиса	2 569	2 372	-198	31.12.2024
ОГ-039-2021 от 17.08.2021	цедент по соглашению об уступке договора по оказанию услуг (в части аванса)	0,00	115	0,00	
5. Бесфамильный Михаил Александрович (ФЛ)					
Договор №/дата	Вид обязательства	Сумма займа / поставки / продажи	Сумма оплаты / гашения	Задолженность + / Предоплата - на 31.12.2023	Срок платежа
б/н от 09.11.2022	заемщик, заем	0,00	0,00	96 725	31.12.2024
б/н от 09.11.2022	заемщик, проценты	14 506	0,00	16 536	31.12.2024
6. Люмье СЗ ООО					

Договор №/дата	Вид обязательства	Сумма займа / поставки / продажи	Сумма оплаты / гашения	Задолженность + / Предоплата - на 31.12.2023	Срок платежа
ОД-038-02-2023 от 01.11.2023	принципал по покупке услуг	21	0,00	21	31.12.2024
ОД-035-2023 от 07.09.2023	субарендатор офиса	19	0,00	19	31.12.2024
7. Ореол ООО					
Договор №/дата	Вид обязательства	Сумма займа / поставки / продажи	Сумма оплаты / гашения	Задолженность + / Предоплата - на 31.12.2023	Срок платежа
б/н по счету	поставщик ТМЦ	78	78	0,00	
ОД-022-2023 от 14.06.2023	субарендатор офиса	33	8	25	31.12.2024
О-006-2023 от 13.10.2023	поставщик проектной документации	3 068	3 068	0,00	
8. Орсо групп-девелопмент ООО					
Договор №/дата	Вид обязательства	Сумма займа / поставки / продажи	Сумма оплаты / гашения	Задолженность + / Предоплата - на 31.12.2023	Срок платежа
б/н от 15.02.2022	арендодатель офиса	904	1 151	0,00	
ОГД-005-2023 от 01.08.2023	поставщик услуг техзаказчика	2 425	2 090	335	31.12.2024
ОД-008-2021 от 01.09.2021	поставщик услуг техзаказчика	11 332	11 787	0,00	
9. Смирнов Николай Михайлович (ФЛ)					
Договор №/дата	Вид обязательства	Сумма займа / поставки / продажи	Сумма оплаты / гашения	Задолженность + / Предоплата - на 31.12.2023	Срок платежа
б/н от 09.11.2022	заемщик, заем	0,00	0,00	96 725	31.12.2024
б/н от 09.11.2022	заемщик, проценты	3 575	0,00	5 605	31.12.2024
б/н от 10.11.2023	цессионарий по договору уступки (аванс по договору выполнения работ)	750	750	0,00	
б/н от 10.05.2023	заемщик, заем	30 000	0,00	30 000	31.12.2024
б/н от 10.05.2023	заемщик, проценты	2 696	0,00	2 696	31.12.2024
б/н от 16.02.2023	заемщик, заем	36 265	36 265	0,00	
б/н от 16.02.2023	заемщик, проценты	4 724	4 724	0,00	
б/н от 25.12.2023	поставщик недвижимого имущества	0,00	50 000	-50 000	15.01.2025
б/н от 12.12.2023	поставщик недвижимого имущества	115 150	39 545	75 605	29.12.2024
б/н от 05.06.2023	покупатель недвижимого имущества	14 954	14 954	0,00	
10. Нелюбина-Бесфамильная А.В. (ИП)					
Договор №/дата	Вид обязательства	Сумма займа / поставки / продажи	Сумма оплаты / гашения	Задолженность + / Предоплата - на 31.12.2023	Срок платежа
б/н от 15.02.2022	арендодатель офиса	811	811	0,00	

11. Смирнова А.В. (ИП)					
Договор №/дата	Вид обязательства	Сумма займа / поставки / продажи	Сумма оплаты / гашения	Задолженность + / Предоплата - на 31.12.2023	Срок платежа
б/н от 15.02.2022	арендодатель офиса	811	811	0,00	

Расчеты за отчетный 2024 год (в тыс. руб.).

1. Бесфамильный Михаил Александрович (ИП)					
Договор №/дата	Вид обязательства	Сумма займа / поставки / продажи	Сумма оплаты / гашения	Задолженность + / Предоплата - на 31.12.2024	Срок платежа / поставки
б/н от 01.02.2024	займодавец, заем	70 000	0,00	70 000	31.12.2029
б/н от 01.02.2024	займодавец, проценты	13 596	7 694	5 902	31.12.2029
б/н от 10.05.2023	заемщик, заем	0,00	30 000	0,00	31.12.2024
б/н от 10.05.2023	заемщик, проценты	4 249	3 866	0,00	31.12.2024
б/н от 25.12.2023	поставщик недвижимого имущества	0,00	128 150	-178 150	15.01.2025
б/н от 12.12.2023	поставщик недвижимого имущества	0,00	78 423	0,00	29.12.2024
б/н от 01.12.2023	цессионарий по договору уступки права требования долга по возврату займа и процентов	0,00	320	0,00	31.12.2024
2. ООО "Орсо Констракшн"					
Договор №/дата	Вид обязательства	Сумма займа / поставки / продажи	Сумма оплаты / гашения	Задолженность + / Предоплата - на 31.12.2024	Срок платежа / поставки
ОД-013-2024 от 13.08.2024	генеральный подрядчик	46 080	61 873	-15 793	31.01.2027
ОК-168-2021 от 24.08.2021	генеральный подрядчик	614	39 312	20 451	31.12.2025
б/н по счету	поставщик услуг	13	0,00	13	31.12.2025
претензия 278 от 29.07.2024	ответчик	141	141	0,00	
претензия 352 от 28.10.2024	ответчик	75	75	0,00	
3. ООО "Орсо групп"					
Договор №/дата	Вид обязательства	Сумма займа / поставки / продажи	Сумма оплаты / гашения	Задолженность + / Предоплата - на 31.12.2024	Срок платежа / поставки
ОГ-040А-2024 от 01.09.2024	арендодатель оборудования	187	22	165	31.12.2025
ОГ-016-2024 от 19.04.2024	поставщик проектной документации	2 603	0,00	2 603	31.01.2027
ОД-038-01-2023 от 01.11.2023	принципал по покупке услуг	17	0,00	51	31.12.2025
б/н от 15.02.2022	арендодатель офиса	2 372	2 372	198	31.12.2025
4. Бесфамильный Михаил Александрович (ФЛ)					
Договор №/дата	Вид обязательства	Сумма займа / поставки / продажи	Сумма оплаты / гашения	Задолженность + / Предоплата - на 31.12.2024	Срок платежа / поставки
б/н от 09.11.2022	заемщик, заем	0,00	29 000	67 725	31.01.2025

б/н от 09.11.2022	заемщик, проценты	14 414	0,00	30 950	31.01.2025
5. Люмье СЗ ООО					
Договор №/дата	Вид обязательства	Сумма займа / поставки / продажи	Сумма оплаты / гашения	Задолженность + / Предоплата - на 31.12.2024	Срок платежа / поставки
ОД-038-02-2023 от 01.11.2023	принципал по покупке услуг	37	0,00	58	31.12.2025
ОД-035-2023 от 07.09.2023	субарендатор офиса	60	0,00	79	31.12.2025
ЛЕ-023-2023 от 27.12.2023	арендатор земельного участка	115	0,00	115	31.12.2025
6. Ореол ООО					
Договор №/дата	Вид обязательства	Сумма займа / поставки / продажи	Сумма оплаты / гашения	Задолженность + / Предоплата - на 31.12.2024	Срок платежа / поставки
б/н по счету	поставщик ТМЦ	78	78	0,00	
ОД-022-2023 от 14.06.2023	субарендатор офиса	60	0,00	85	31.12.2025
О-006-2023 от 13.10.2023	поставщик проектной документации	1 918	1 918	0,00	
Договор 19.12.2023	поставщик эл. энергии	125	125	0,00	
7. Орсо групп-девелопмент ООО					
Договор №/дата	Вид обязательства	Сумма займа / поставки / продажи	Сумма оплаты / гашения	Задолженность + / Предоплата - на 31.12.2024	Срок платежа / поставки
ОГД-005-2023 от 01.08.2023	поставщик услуг техзаказчика	11 835	11 620	550	31.01.2025
8. Смирнов Николай Михайлович (ФЛ)					
Договор №/дата	Вид обязательства	Сумма займа / поставки / продажи	Сумма оплаты / гашения	Задолженность + / Предоплата - на 31.12.2024	Срок платежа / поставки
б/н от 09.11.2022	заемщик, заем	0,00	34 605	67 725	31.01.2025
б/н от 09.11.2022	заемщик, проценты	20 018	0,00	30 950	31.01.2025
9. Смирнов Николай Михайлович (ИП)					
Договор №/дата	Вид обязательства	Сумма займа / поставки / продажи	Сумма оплаты / гашения	Задолженность + / Предоплата - на 31.12.2024	Срок платежа / поставки
б/н от 10.05.2023	заемщик, заем	0,00	30 000	0,00	
б/н от 10.05.2023	заемщик, проценты	3 868	6 564	0,00	
б/н от 25.12.2023	поставщик недвижимого имущества	0,00	128 150	-178 150	15.01.2025
б/н от 12.12.2023	поставщик недвижимого имущества	0,00	75 605	0,00	
б/н от 01.02.2024	займодавец, заем	70 500	500	70 000	31.12.2029
б/н от 01.02.2024	займодавец, проценты	13 598	7 695	5 903	31.12.2029
10. Нелюбина-Бесфамильная А.В. (ИП)					
Договор №/дата	Вид обязательства	Сумма займа / поставки / продажи	Сумма оплаты / гашения	Задолженность + / Предоплата - на 31.12.2024	Срок платежа / поставки

б/н от 15.02.2022	арендодатель офиса	1 182	1 290	- 108	31.01.2025
б/н от 01.02.2024	займодавец, заем	50 000	0,00	50 000	31.12.2029
б/н от 01.02.2024	займодавец, проценты	7 963	4 304	3 659	31.12.2029
11. Смирнова А.В. (ИП)					
Договор №/дата	Вид обязательства	Сумма займа / поставки / продажи	Сумма оплаты / гашения	Задолженность + / Предоплата - на 31.12.2024	Срок платежа / поставки
б/н от 15.02.2022	арендодатель офиса	1 182	1 290	-108	31.01.2025

Резервы по сомнительным долгам по связанным сторонам не создавались, списание дебиторской задолженности в связи с истечением срока исковой давности и других долгов, нереальных для взыскания, не производилось.

Фактов отступления от установленных правил ведения бухгалтерского учета не было.

К основному управленческому персоналу Общества относятся: генеральный директор, заместитель генерального директора по развитию, исполнительный директор, коммерческий директор, директор по персоналу, заместитель генерального директора по строительству. Сумма выплат управленческому персоналу за 2023 год составила 17 796 тыс. руб., за 2024 год – 12 817 тыс. руб., кроме того, страховые платежи за 2023 год – 2 798 тыс. руб., за 2024 год – 2 101 тыс. руб.

Дивиденды в 2024 году не начислялись и не выплачивались.

Генеральный директор

М.А. Бесфамильный

г. Пермь

06 марта 2025 г.

