

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету и финансовым результатам
ООО Специализированный застройщик «Выборстрой Восемь»
за 2024 год

2025 год

Общие сведения

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Выборстрой Восемь»

Сокращенное наименование: ООО СЗ «Выборстрой Восемь»

Место нахождения: 394088, Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Владимира Невского д.19 оф.126

Общество не имеет филиалов и обособленных подразделений без образования юридического лица.

Основными видами деятельности Общества в 2024 году являлись:

- Строительство жилых и нежилых зданий

Среднегодовая численность работающих в ООО СЗ «Выборстрой Восемь» составила:

Таблица 1.1

| На 31.12. 2024 г. | На 31.12 2023г. | На 31.12. 2022 г. |
|-------------------|-----------------|-------------------|
| 0 | 0 | 0 |

Исполнительные и контрольные органы Общества

Руководство текущей деятельностью ООО СЗ «Выборстрой Восемь» осуществляется единоличным исполнительным органом общества, которым является Управляющий. Исполнительные органы подотчетны единственному участнику Общества:

Генеральному директору Управляющей организации ООО СК «Выбор» Цыбань Алине Александровне.

Ревизионная комиссия Обществом не формировалась

По состоянию на 31 декабря 2024 г. ООО СЗ «Выборстрой Восемь» не имеет дочерних, контролируемых и прочих обществ.

Структура уставного капитала, основные участники

Уставный капитал ООО СЗ «Выборстрой Восемь» в соответствии с Уставом составляет 10 000,00 рублей (Десять тысяч рублей 00 копеек).

Учредителем Общества является ООО СК «ВЫБОР». Доля владения составляет 100%.

Бенефициарным владельцем является Цыбань Алина Александровна, учредитель ООО СК «Выбор», 99%.

Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

При ведении бухгалтерского учета Общество руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, Приказа Минфина РФ от 02.07.2010 г №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций, а также действующих Положений по бухгалтерскому учету.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

В 2024 году на деятельность организаций в Российской Федерации оказывает существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера.

А именно – геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

Общество принимает во внимание указанные факторы.

Оценка руководства Общества последствий влияния микро- и макроэкономических условий на деятельность:

- на оценочные значения не оказано,
- на систему управления финансовыми рисками влияния не оказано,
- на оценку непрерывности деятельности влияния не оказано.

Детальная информация о непрерывности деятельности раскрыта далее по тексту настоящих Пояснений.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Все показатели, приведенные в настоящих Пояснениях, приведены в тысячах рублей, если не указано иное.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

Первичные документы оформляются в соответствии с требованиями Приказа Минфина России от 16.04.2021 N 62н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете".

Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

В соответствии с ПБУ 22/2010 выявленные ошибки и их последствия подлежат обязательному исправлению в бухгалтерском учете и отчетности. Ошибки могут быть существенными и не существенными.

Учетной политикой Общества установлен критерий существенности выявленной ошибки: существенной признается ошибка, искажающая статью отчетности на 5% или более.

При этом в случае, когда ошибка в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период меньше 5%, но при этом оказывает влияние на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной за этот отчетный период, Обществом рассматривается вопрос о ее существенности.

Существенность показателя определяется Обществом самостоятельно, исходя как из величины, так и характера показателя, его влияния на показатели отчетности Общества.

В случае если в отчетном периоде были выявлены и исправлены существенные ошибки прошлых периодов необходимо раскрыть следующую информацию:

- характер ошибки;
- сумму корректировки по каждой статье бухгалтерской отчетности - по каждому предшествующему отчетному периоду в той степени, в которой это практически осуществимо;
- сумму корректировки по данным о базовой и разводненной прибыли (убытку) на акцию (если организация обязана раскрывать информацию о прибыли, приходящейся на одну акцию);
- сумму корректировки вступительного сальдо самого раннего из представленных отчетных периодов.

Изменение учетной политики на отчетный год

В учетную политику по бухгалтерскому учету на 2024 год изменения не вносились

Раскрытие существенных показателей отчетности

Нематериальные активы

Нематериальные активы на балансе Общества на отчетную дату отсутствуют.

Основные средства и активы в форме права пользования

Учет основных средств в Обществе учитывается на основании Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (Приказ Минфина России от 17.09.2020 N 204н).

Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже.

| Группа основных средств | Сроки полезного использования (число лет) объектов, принятых на баланс |
|------------------------------|--|
| Здания и сооружения | 10 - 20 |
| Машины и оборудование | 5- 10 |
| Транспортные средства | 5-8 |
| Прочие виды основных средств | 1 -3 |

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете специально созданной комиссией.

Срок полезного использования зависит от намерений руководства в отношении актива и может быть меньше, чем срок его экономической службы. В таком случае, как правило, определяется ликвидационная стоимость объекта основного средства.

Ликвидационная стоимость объекта основного средства признается равной «0» если:

- Общество не ожидает поступлений от выбытия объекта по окончании срока полезного использования, в том числе от продажи извлеченных из него материальных ценностей;
- ожидаемая к поступлению сумма не может быть определена (например, в связи с большим сроком полезного использования);

Амортизация основных средств в бухгалтерском учете начисляется линейным способом ежемесячно.

Элементы амортизации основных средств проверяются на 31 декабря, а так же при возникновении обстоятельств, свидетельствующих о необходимости их пересмотра (по результатам проверки - вносятся корректировки).

Общество проводит проверку основных средств и капитальных вложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов» на 31 декабря отчетного года. При проверке основных средств и капитальных вложений на обесценение ЕГДС считается Обществом в целом. На каждую отчетную дату Общество оценивает актив на предмет наличия признаков возможного обесценения. Если подобные признаки имеют место, Общество проводит оценку возмещаемой суммы такого актива. Для проверки активов на обесценение Общество в качестве возмещаемой суммы актива принимает ценность использования - экономическую выгоду, которую можно получить от использования генерирующей единицы актива (п. 20 МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов»). В случае если балансовая стоимость актива превышает его ценность использования, такой актив считается обесцененным и его стоимость списывается до возмещаемой суммы.

На 31.12.2024г. у Общества отсутствуют основные средства, в том числе:

- объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации;
- авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с осуществлением капитальных вложений.

Переклассификация внеоборотных активов в долгосрочные активы к продаже за отчетный период отсутствует.

Основных средств, полученных в лизинг, Общество не имеет.

Активы в форме права пользования

Срок полезного использования права пользования активами определяется исходя из срока аренды, определенного специалистами Общества, перехода прав на предмет аренды и иных данных.

Структура ППА состоит из дисконтированного денежного потока арендных обязательств.

Ставка дисконтирования будущих денежных потоков – действовавшая на момент отражения/пересмотра ППА средневзвешенная процентная ставка по кредитам на срок свыше 3 лет, предоставленных кредитными организациями нефинансовым Обществам в рублях (в целом по Российской Федерации), публикуемая на сайте ЦБ РФ www.cbr.ru, увеличенная на премию за риск - 3%.

В отчетном периоде у Общества не было оснований для создания права пользования активом.

Учет при передаче имущества в аренду.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета не операционной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой. Классификация договора производится в соответствии с условиями, указанными в п.25-26 ФСБУ 25/2018.

При не операционной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости.

В отчетном периоде у Общества не было оснований для формирования чистой инвестиции в аренду.

Финансовые вложения

Финансовые вложения (выданные займы, депозиты сроком более 3 месяцев отражены в бухгалтерской отчетности по фактическим затратам на приобретение.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчетного периода по их учетной (балансовой) стоимости, за исключением вложений, в отношении которых по состоянию на указанную дату существуют условия устойчивого существенного снижения стоимости. На сумму превышения учетной (балансовой) стоимости данных вложений над их расчетной стоимостью создается резерв под обеспечение данных финансовых вложений, общая сумма которого относится на прочие расходы.

При этом стоимость таких вложений отражается в бухгалтерском балансе за вычетом суммы созданного резерва под обеспечение финансовых вложений.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

Информация о наличии и движении финансовых вложений представлены в разделе 3 «Финансовые вложения» табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Запасы

Общество применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденный Приказом Минфина России от 15.11.2019 №180н.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, принимаются к учету в качестве МПЗ и списываются на расходы в момент передачи МПЗ в эксплуатацию.

Резерв по запасам определяется как превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи (п.30 ФСБУ 5/2019).

Контроль над сохранностью малоценных ОС организован на забалансовом счете МЦ 04.

Применяемый способ расчета себестоимости запасов – по средней себестоимости.

Наличие и движение материально-производственных запасов в разрезе групп, видов приведены в таблице 4.1 «Запасы» табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2024 года у организации отсутствуют запасы в залоге.

При проверке запасов на обесценение оснований для создания резерва не выявлено.

Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа (распоряжения) руководителя Общества и относятся соответственно за счет резерва сомнительных долгов либо на финансовые результаты и включаются в состав прочих расходов.

После списания дебиторской задолженности при непогашении задолженности и истечении срока исковой давности, задолженность отражается за бухгалтерским балансом на счете 007 «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов» в течении 5 лет. Аналитический учет на счете 007 ведется по каждому должнику и каждому долгу для контроля за возможностью взыскания задолженности в случае изменения имущественного положения должника

Информация о составе и движении дебиторской задолженности приведена в таблице 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах».

Создание резерва осуществляется на конец отчетного периода. С целью создания резерва по сомнительным долгам вначале индивидуально оценивается каждый долг, являющийся значительным для организации. Если выявляется существенная задолженность, то создается или продолжает признаваться соответствующий резерв.

В зависимости от срока просрочки задолженность делится на следующие группы с указанием процента для расчета резерва:

- менее 1 года (365) - 25%
- более 1 года (365) - 50%
- более 3 лет – 100%

Общий резерв по сомнительным долгам состоит из индивидуальных резервов по значительным долгам.

По итогам инвентаризации дебиторской задолженности, оснований для создания резерва не выявлено.

Денежные средства

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, сроком погашения три месяца и менее на 31 декабря отчетного года, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

Денежные потоки Организации, связанные с поступлением оплаты от инвесторов (дольщиков) в течении 2024 года не привлекались, на 31.12.2024г. у Общества отсутствуют денежные средства на счетах Эскроу.

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Таблица

| Денежные средства | На 31.12.2024 г. | На 31.12.2023 г. | На 31.12.2022 г. |
|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| Расчетный счет | 476 | 169 | 2772 |
| Касса | - | - | - |
| Депозитный счет | 19 500 | 6 300 | - |
| Итого | 19 976 | 6 469 | 2 772 |

В 2024г. (2023г) операций с иностранной валютой не осуществлялось, остатков иностранной валюты на счетах в банках на конец отчетного (сравнительного) периода нет.

Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы на отчетную дату отсутствуют.

Государственная помощь

Государственная помощь Обществу не оказывалась.

Капитал

Уставный капитал Общества составляет 10 000,00 рублей и отражен в сумме номинальной стоимости долей его участников. Величина уставного капитала соответствует размеру, установленному в Уставе Общества.

Заемные средства

Бухгалтерский учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008).

Задолженность по долгосрочным кредитам и займам, срок погашения которых на отчетную дату составляет менее 365 (366) дней переводится из долгосрочной в кратко-срочную.

Начисленные проценты, независимо от срока погашения кредита отражаются в краткосрочной задолженности.

Дополнительные расходы по полученным кредитам и займам, проценты капитализируются в составе расходов по объектам строительства.

На 31.12.2024 г по строке 1410 «Заемные средства» бухгалтерского баланса отражены долгосрочные займы, полученные организацией.

Условия и сроки платежей по непогашенным заемным средствам

| Виды заемных средств | Валюта | Период | Срок погашения (год) | Задолженность на начало года | Получено заемных средств | Начислено процентов | Возвращено заемных средств, погашено процентов | Задолженность на конец года |
|----------------------|--------|-----------|----------------------|------------------------------|--------------------------|---------------------|--|-----------------------------|
| Займы полученные | RUB | за 2024 г | 2027 | 9 800 | 34 330 | 3 743 | 11 055 | 34 330 |
| | | за 2023 г | 2025 | 4 349 | 19 900 | 1 140 | 14 474 | 9 800 |

На 31.12.2024 г. в строке 1510 «Заемные средства» бухгалтерского баланса отражены расчеты по процентам к уплате.

В течение отчетного периода организация начислила проценты по полученным кредитам и займам в следующих размерах:

| Наименование показателя | За 2023 г. | За 2024 г. |
|---|------------|------------|
| Сумма процентов, начисленная за период, всего | 1 140 | 3 743 |
| Сумма процентов, включенная в расходы текущего периода | 1 140 | 3 743 |
| Сумма процентов, включаемых в стоимость инвестиционного актива по займам, взятым на цели приобретения (сооружения) инвестиционного актива | - | - |

Кредиторская задолженность

Информация о кредиторской задолженности приведена в таблице 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Просроченной кредиторской задолженности у Общества нет.

Выручка и себестоимость продаж

Учет доходов и расходов ведется Обществом в соответствии с требованиями ПБУ №9/99 «Доходы организации» и ПБУ №10/99 «Расходы организации» соответственно.

Общество подразделяет доходы на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности являются

-выручка от реализации возведенных объектов недвижимости по договорам купли-продажи признается на дату подписания акта приема передачи объекта недвижимости. При отсутствии передаточного акта или иного соответствующего документа, датой признания выручки от реализации недвижимости является дата перехода права собственности.

Если договором купли продажи не предусмотрено иное, то право собственности переходит к покупателю в момент отгрузки. Соответственно выручка от реализации товаров признается в этом случае в составе доходов в момент отгрузки.

К прочим доходам относятся все доходы, не связанные с реализацией работ и услуг по обычным видам деятельности. Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности.

Себестоимость продаж включает фактические затраты Общества на строительство объектов недвижимости и расходы на содержание застройщика. В фактическую себестоимость незавершенного производства не включаются затраты, возникшие в связи с ненадлежащей организацией производственного процесса (сверхнормативный расход сырья, материалов, энергии, труда, потери от простоев, брака, нарушений трудовой и технологической дисциплины). Такие затраты предварительно аккумулируются на счетах учета затрат на производство, обособляются в аналитическом учете (или определяются расчетным путем) и списываются на прочие расходы.

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

НДС по расходам, учитывается в расходах на строительство объекта распределением по фактической площади на жилые и нежилые помещения по объекту завершенного строительства.

Управленческие расходы ежемесячно в полном размере признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности.

В 2024 году Общество не занималась строительством объектов недвижимости. Доходы по обычным видам деятельности включают только продажу объектов недвижимости по договорам ДКП.

| Наименование показателя | За 2024 г. | | За 2023 г. | |
|---|------------|----------------------|------------|----------------------|
| | Выручка | Себестоимость продаж | Выручка | Себестоимость продаж |
| Выручка от реализации всего, в том числе: | 3764 | 2750 | 74092 | 65820 |

| | | | | |
|------------------|------|------|-------|-------|
| Вид деятельности | - | - | - | - |
| ДДУ | - | - | - | - |
| ДКП | 3764 | 2750 | 74092 | 65820 |

Прочие доходы и расходы

| наименование показателя | 2024г. | | 2023г. | |
|--|--------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|
| | <i>прочие доходы</i> | <i>прочие расходы</i> | <i>прочие доходы</i> | <i>прочие расходы</i> |
| реализация прочего имущества (услуг, товаров, материалов) | 188 | 1 | 7501 | 8504 |
| реализация ОС | | | | |
| госпошлина | | 95 | | 562 |
| списание НДС | | 35 | | 7991 |
| риэлторы ,маркетинг | | 25 | | 98 |
| налоги и сборы | | 33 | | 387 |
| услуги банка | | 179 | | 103 |
| прочие доходы (расходы) | | | | 262 |
| расходы по проданным квартирам, объектам | | 4 054 | 739 | 26084 |
| аренда земельных участков | | 4 000 | | |
| списание кредиторской (дебиторской) задолженности | 7931 | 70 | | 17 |
| оценочные обязательства | | | 47964 | |
| санкции по договорам | | 40 870 | | 7013 |
| ИТОГО | 8 119 | 49 362 | 56204 | 51021 |

Налог на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

Учет отложенных налоговых активов ведется на отдельном счете 09 «Отложенные налоговые активы». Учет отложенных налоговых обязательств ведется на отдельном счете 77 «Отложенные налоговые обязательства».

Учет отложенных активов и обязательств ведется балансовым методом.

В 2024 году Общество уплачивало налог на прибыль по ставке 20%.

На 31.12.2024 года Общество не пересчитывало величину отложенных налоговых активов и величину отложенных налоговых обязательств, в связи с отсутствием остатка ОНА (ОНО) на дату, предшествующую дате начала применения измененных ставок. (Подпункт "а" п. 50 ст. 2 Федерального закона от 12.07.2024 N 176-ФЗ)

| № п/п | Наименование показателя | За 2024 г. | За 2023 г. |
|-------|--|------------|------------|
| 1. | Условный доход (расход) по налогу на прибыль В том числе По ставке 20% | -354 | -2522 |
| 2. | Постоянный налоговый доход (расход)* В том числе По ставке 20% | | -916 |
| 2.1 | Постоянный налоговый доход | | - |
| 2.2 | Постоянный налоговый расход | | - |
| 3. | Налог на прибыль в том числе: | -354 | -2523 |
| 3.1. | Текущий налог на прибыль** В том числе По ставке 20% | -354 | -2523 |
| 3.2. | Отложенный налог на прибыль В том числе По ставке 20% | | 1 |

Информация о связанных сторонах

Раскрытие информации в бухгалтерской отчетности о связанных сторонах осуществляется Обществом в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/08), утвержденного приказом Минфина России от 29 апреля октября 2008 г. № 48н.

Операции со связанными сторонами

| Наименование связанной стороны | Характер отношений |
|--|--|
| Цыбань Алина Александровна | лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа |
| ООО СК «ВЫБОР» | участник, 100% |
| ООО "АБ "ВЫБОР" ООО "КАПИТАЛ" ООО "СК ВЫБОР-СТОЛИЦА" ООО СЗ "ВЫБОР №1" ООО СЗ "ВЫБОР-ВОСТОК" ООО СЗ "ВЫБОР-ЗАПАД" ООО СЗ "ВЫБОР-СЕВЕР" | Компании, в которых учредитель также является действующим участником |

| | |
|---|---|
| ООО СЗ "ВЫБОР-ЮГ" ООО СЗ "ВЫБОРИНВЕСТ" ООО СЗ "ВЫБОРСТРОЙ 1" ООО СЗ "ВЫБОРСТРОЙ ДВА" ООО СЗ "ВЫБОРСТРОЙ СЕМЬ" ООО СЗ "ВЫБОРСТРОЙ ДЕВЯТЬ" ООО СЗ "ВЫБОРСТРОЙ ТРИ" ООО СЗ "ВЫБОРСТРОЙ ЧЕТЫРЕ" ООО СЗ "ВЫБОР" | |
| ООО СЗ "ВЫБОР-ВОСТОК" ООО СЗ "ВЫБОР-ЗАПАД" ООО СЗ "ВЫБОР-СЕВЕР" ООО СЗ "ВЫБОР-ЮГ" ООО СЗ "ВЫБОРСТРОЙ ДЕВЯТЬ" ООО СЗ "ВЫБОРСТРОЙ ДВА" ООО СЗ "ВЫБОРСТРОЙ СЕМЬ" ООО СЗ "ВЫБОРСТРОЙ ТРИ" ООО СЗ "ВЫБОРСТРОЙ ШЕСТЬ" ООО СЗ "ВЫБОРСТРОЙ ЧЕТЫРЕ" | компании, в которых руководитель является действующим руководителем |

Операции со связанными сторонами приведены ниже в таблицах:

| Вид хозяйственной операции | За 2024 | За 2023 |
|---|---------------|---------------|
| Приобретение продукции, работ, услуг и пр. | 292 | 1878 |
| ООО СЗ "ВЫБОР" | 120 | - |
| ООО СЗ "ВЫБОРИНВЕСТ" | 172 | 1 878 |
| Реализация продукции , работ, услуг и пр. | 225 | 43 |
| ООО СЗ "ВЫБОРИНВЕСТ" | - | 43 |
| ООО СЗ "ВЫБОР-ВОСТОК" | 224 | - |
| ООО СЗ "ВЫБОР-ЮГ" | 1 | - |
| Займа выданные, полученные (в т.ч. % начисленные) | 42 654 | 62 955 |
| ООО СЗ "ВЫБОР №1" | 4 686 | 6 951 |
| ООО СЗ "ВЫБОР-ЗАПАД" | 35 | 34 989 |
| ООО СЗ "ВЫБОРСТРОЙ ДЕВЯТЬ" | - | 21 015 |
| ООО СЗ "ВЫБОРСТРОЙ ЧЕТЫРЕ" | 37 933 | - |

Состояние расчетов со связанной стороной

По состоянию на конец года (31 декабря) задолженность связанной стороны перед Обществом и Общества перед связанной стороной составила:

| <i>Дебиторская задолженность</i> | На 31.12.2024г. | На 31.12.2023г. | На 31.12.2022г. |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| ООО СЗ "ВЫБОР" | - | 7 652 | 36 902 |
| ООО СЗ "ВЫБОР №1" | - | 36929 | 29 957 |
| ООО СЗ "ВЫБОР-ВОСТОК" | - | - | 111 725 |
| ООО СЗ "ВЫБОР-ЗАПАД" | - | 7054 | - |
| ВСЕГО | - | 51635 | 178 584 |
| <i>Кредиторская задолженность</i> | На 31.12.2024г. | На 31.12.2023г. | На 31.12.2022г. |
| ООО СЗ "ВЫБОР" | 120 | 196 | 405 |
| ООО СЗ "ВЫБОРИНВЕСТ" | 2 | 6 | 8894 |
| ООО СЗ "ВЫБОРСТРОЙ ДЕВЯТЬ" | - | 10 915 | - |
| ООО СЗ "ВЫБОРСТРОЙ СЕМЬ" | - | - | 4349 |
| ООО СЗ "ВЫБОРСТРОЙ ЧЕТЫРЕ" | 37993 | - | - |
| ООО СЗ "ВЫБОР-ВОСТОК" | 450 | | |
| ВСЕГО | 38565 | 11117 | 13648 |

Дивиденды

В 2024г. Общество не выплачивало дивиденды по итогам за 2023г.

Вознаграждения управленческому персоналу

Вознаграждения основному управленческому персоналу:

| Наименование показателя | Общая величина вознаграждений за текущий период | Общая величина вознаграждений за аналогичный период прошлого года |
|------------------------------|---|---|
| Краткосрочные вознаграждения | 600 | 2060 |
| в том числе: | | |
| оплата труда | | |
| договор управления | 600 | 2060 |

Долгосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты) отсутствуют.

Раскрытие информации о неопределенности деятельности

Отчетность составлена, исходя из допущения, что Общество будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем и не имеет намерения и потребности в ликвидации или прекращении деятельности.

Согласно этому допущению активы и обязательства учитываются на том основании, что Общество сможет реализовать свои активы и выполнить обязательства в ходе обычной деятельности.

В ходе планирования деятельности Общество в течение 12 месяцев после отчетного года не выявлено таких фактов, как банкротство крупных дебиторов, отток постоянных клиентов и прочие явления.

Экономические санкции, введенные в связи со специальной военной операцией на Украине, также не оказывают влияния на непрерывность деятельности Общества.

В перспективе Общество будет ещё осваивать новые земельные участки под строительство жилых домов.

На основании вышеизложенных фактов, базируется уверенность в способности Общества продолжать непрерывную деятельность в обозримом будущем.

Оценочные обязательства, условные обязательства и активы

Оценочные обязательства

Общество отражает оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы в соответствии с порядком, установленным Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010)», утвержденным приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н, с изменениями и дополнениями.

У Общества на 31.12.2024 года сформирован резерв на расходы по подрядным работам.

Информация об оценочных обязательствах приведена в таблице 7 «Оценочные обязательства» табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Судебные процессы

В 2024 году Общество является стороной судебных разбирательств (истец в судебном разбирательстве с ИП Будасовым Е.В. по делу № А14-13406/2024), о взыскании 1 255тыс.руб. неотработанного аванса по договору подряда. Решение вынесено в пользу Общества.

По состоянию на 31.12.2024 года у Общества отсутствуют судебные процессы.

Прочие условные обязательства.

Российское, налоговое, валютное, таможенное, антимонопольное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям.

Руководство Общества не исключает, что по поводу каких-либо операций, произведенных в отчетном и предшествующие периоды, в будущем возможны споры с контролирующими органами, которые могут привести к изменениям результатов хозяйственной деятельности. В соответствии с пунктом 28 ПБУ /2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» подробная информация о таких операциях в бухгалтерской отчетности не раскрывается.

Хозяйственная практика в Российской Федерации свидетельствует о том, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов, и, возможно, что будут оспорены операции и деятельность, которые ранее не оспаривались. Как следствие, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествующие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению Руководства Общества, по состоянию на 31.12.2024г. соответствующие Положения законодательства интерпретированы им корректно и положение Общества с точки зрения налогового, валютного, таможенного, антимонопольного законодательства будет стабильным.

Информация о рисках хозяйственной деятельности

Отраслевые риски

На ситуацию в отрасли сильное влияние оказало непрекращающийся рост стоимости строительных материалов. Однако потребление продукции Общества на внутреннем и внешнем рынках динамично развивается, несмотря на рост цен на недвижимость в 2024 году. Цены на основное сырье приближены к мировым и риски, связанные с их увеличением не исключены. В случае возможного ухудшения ситуации в отрасли, деятельность Общества не претерпит существенных изменений. Наиболее возможным ухудшением ситуации в отрасли является снижение потребительского спроса и снижение цен на жилье.

Страновые и региональные риски:

Общество зарегистрировано на территории Российской Федерации и осуществляет свою деятельность на этой территории. Существенное влияние на деятельность Общества может нанести как развитие региона, так и изменения внутри государства.

Оценить последствия введенных и возможных дополнительных односторонних рестрикций, в долгосрочной перспективе представляется

затруднительным, однако данные события могут иметь существенное отрицательное влияние на российскую экономику.

Представленная отчетность по РСБУ отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Общества.

Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

В случае отрицательного влияния изменения ситуации в регионе на деятельность компании, Общество предполагает осуществить все действия, направленные на снижение влияния таких изменений на свою деятельность, в том числе: сокращение расходов, сокращение инвестиционных планов.

Финансовые риски

Факторы внешней среды могут оказывать как прямое, так и косвенное влияние на развитие финансовых рисков. В настоящее время главными факторами внешней и внутренней среды остаются ситуация с продлением санкций против РФ и увеличением ключевой ставки ЦБ. Поэтому на деятельность бизнеса оказывают сильное влияние факторы, связанные со стабильностью мировой экономики, изменениями в геополитической обстановке, терроризмом, а также природными катастрофами и эпидемиями, которые оказывают угнетающее воздействие на мировую экономику и географическую мобильность населения.

Снижение доходов и увеличение расходов за счет роста цен на энергоносители, увеличение процентной ставки по кредитам, привлекаемым для строительства новых позиций, товары, работы и услуги, необходимые для осуществления хозяйственной деятельности Общества, скорее всего, окажут влияние на изменение показателей прибыли в 2025 году.

Общество не имеет заемных обязательств, поэтому кредитные риски считает незначительными. Состояние российской экономики характеризуется относительно высокими темпами инфляции, которые оказывают влияние на себестоимость продукции Общества. Однако руководство Общества считает, что инфляция не окажет существенного влияния на финансовые результаты Общества, если её уровень сохранится примерно на том же уровне.

Выданные обеспечения, каких-либо имеющихся ограничений по использованию в запланированных целях неоплаченных активов, риск начала процедуры банкротства или ликвидации Общества отсутствуют.

Правовые риски

В целом, риски, связанные с деятельностью Общества, характерны для большей части субъектов предпринимательской деятельности, работающих на территории Российской Федерации, и частично могут рассматриваться как общестрановые риски, связанные с изменением налогового законодательства: как и любой иной субъект хозяйственной деятельности, Общество является участником налоговых отношений. В настоящее время в Российской Федерации действует Налоговый кодекс и ряд законов, регулирующих различные налоги, установленные федеральными и региональными органами. Применяемые налоги включают в себя, в частности, налог на добавленную стоимость, налог на

прибыль, налог на имущество и прочие. Соответствующие нормативные акты нередко содержат нечеткие формулировки. Кроме того, различные ведомства зачастую расходятся во мнениях относительно правовой интерпретации тех или иных вопросов, что создает неопределенность и правовые противоречия. Вследствие этого налоговые риски в России существенно превышают риски, характерные для стран с более развитой фискальной системой.

Руководство Общества считает, что Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальный риск расхождения во мнениях с соответствующими регулирующими органами по вопросам, допускающим неоднозначную интерпретацию.

Изменение правил таможенного контроля и пошлин не несет для деятельности Общества никаких рисков.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует Общество, минимальны.

В настоящее время на предприятии работает «Регламент проверки контрагентов и заключения договоров на закупку товаров, работ, услуг», создан (примерный) профиль добросовестного контрагента с наличием определенных признаков, которые формируются работой риск-менеджера совместно с руководителями структурных подразделений по направлениям заключения договоров и контролем генерального директора управляющей организации. Данный профиль включает в себя обнаружение признаков недобросовестности контрагента еще на стадии подготовки к заключению договора и включает в себя проверку документов контрагента, анализ открытых источников информации, сведения о контактах с представителями контрагента (переписка, личные встречи).

Во избежание правовых рисков первоочередной задачей является достижение минимального размера дебиторской задолженности, в том числе установление и регулярный пересмотр лимитов задолженности на каждого контрагента с учетом его платежной дисциплины, а также планирование дебиторской задолженности – установление дат и размеров ее погашения, определение рисков невозврата дебиторской задолженности.

По мнению Руководства Общества, по состоянию на 31.12.2024 соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Общества с точки зрения налогового, валютного, таможенного, антимонопольного законодательства будет стабильным.

События после отчетной даты

События, являющиеся существенными, после отчетной даты у Общества отсутствуют.

Общество выполнило все договорные обязательства, которые могли бы оказать существенное влияние на бухгалтерскую отчетность в случае их нарушения.

Общество не имеет никаких планов или намерений, которые могут значительно изменить балансовую стоимость или квалификацию активов и обязательств, отраженных в бухгалтерской отчетности.

Общество не осуществляет операций в валюте, поэтому изменение курса валют не окажут существенного влияния на хозяйственную деятельность.

Информация о затратах на энергетические ресурсы

За 2024 год Общество не понесло затраты на энергетические ресурсы. В связи с отсутствием строительной деятельности.

Информация об экологической деятельности организации

За 2024 год Общество не понесло расходов на экологическую деятельность.

Генеральный директор
Управляющей организации ООО СК «Выбор»

А.А. Цыбань

Дата 24.02.2025г.