Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год.	
Наименование организации	ООО Специализированный застройщик "РИВЬЕРА-ЦЕНТР"
ИНН	6670510022
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	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	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.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

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	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
						Выбыло				
			первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первона-чальная 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	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.	-	-	-	-	-

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло объектов				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	2 610	(174)	851	-	-	(635)	-	-	-	3 461	(809)
	5210	за 2023г.	-	-	2 610	-	-	(174)	-	-	-	2 610	(174)
в том числе: Другие виды основных средств	5201	за 2024г.	-	-	851	-	-	(113)	-	-	-	851	(113)
	5211	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	5202	за 2024г.	2 610	(174)	-	-	-	(522)	-	-	-	2 610	(696)
	5212	за 2023г.	-	-	2 610	-	-	(174)	-	-	-	2 610	(174)
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: МКД №3 Космонавтов	5241	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-
МКД №5 по ПЗУ Космонавтов (факт ЖД №3)	5242	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2023г.	-	-	-	-	-
МКД №6 по ПЗУ Космонавтов (факт ЖД №4)	5243	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2023г.	-	-	-	-	-
МКД №7 по ПЗУ Космонавтов	5244	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2023г.	-	-	-	-	-
МКД №5 Космонавтов	5245	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2023г.	-	-	-	-	-
Административное здание (№4 по ПЗУ) Космонавтов	5246	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2023г.	-	-	-	-	-
МКД №8 по ПЗУ Космонавтов	5247	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2023г.	-	-	-	-	-
Подземная автостоянка (№10 по ПЗУ) Космонавтов	5248	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2023г.	-	-	-	-	-
Бытовка пост охраны 2,4х2,4х2,5м RAL 8017, 3 окна	5249	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2023г.	-	-	-	-	-
Макет		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Нежилое здание, к.н.66:41:0205009:780, г.Екатеринбург, пр.Космонавтов, д.7		за 2024г.	-	-	-	-	-
		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 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	-	-	-
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	-	-	-
	5288	-	-	-

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Займы выданные	5302	за 2024г.	-	-	432 558	-	-	-	-	432 558	-
	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.	-	-	432 558	-	-	-	-	432 558	-
	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	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			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.	740592	-	-	1 017 090	-	-	-	X	1 757 682	-	-
	5420	за 2023г.	40115	-	-	700 477	-	-	-	X	740592	-	-
в том числе: Затраты на строительство	5401	за 2024г.	740592	-	-	917 363	-	-	-	-	1657955	-	-
	5421	за 2023г.	40115	-	-	700 477	-	-	-	-	740592	-	-
Готовая продукция (квартиры)	5402	за 2024г.	-	-	-	99 727	-	-	-	-	99 727	-	-
	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.	740592	-	-	1017090	-	-	-	-	1757682	-	-
	5427	за 2023г.	40115	-	-	700477	-	-	-	-	740592	-	-

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:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	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	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	981711	-	259469	-	-	-	-	-	-	-	1241180	-
	5521	за 2023г.	-	-	981711	-	-	-	-	-	-	-	981711	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Задолженность по ДДУ	5504	за 2024г.	981 711	-	259 469	-	-	-	-	-	-	-	1 241 180	-
	5524	за 2023г.	-	-	981711	-	-	-	-	-	-	-	981 711	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	162 181	-	890 638	-	-802 303	-	-	-	990	218 237	469 743	-
	5530	за 2023г.	158	-	162 181	-	-158	-	-	-	-	-	162 181	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	221	-	529	-	-	-	-	-	-	-	750	-
	5531	за 2023г.	-	-	221	-	-	-	-	-	-	-	221	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	133 399	-	113 558	-	-27 694	-	-	-	-	-	219 263	-
	5532	за 2023г.	158	-	133 399	-	-158	-	-	-	-	-	133 399	-
Прочая	5513	за 2024г.	28 561	-	775 140	-	-774 609	-	-	-	990	218 237	248 319	-
	5533	за 2023г.	-	-	28 561	-	-	-	-	-	-	-	28 561	-
Расчеты с бюджетом	5514	за 2024г.	-	-	1 411	-	-	-	-	-	X	X	1 411	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2024г.	1 143 892	-	1 148 767	-	-802 303	-	-	X	990	218 237	1 709 583	-
	5520	за 2023г.	158	-	1 143 892	-	-158	-	-	X	-	-	1 143 892	-

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							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч-ную задолжен-ность	перевод из дебитор-ской в кре-диторскую задолжен-ность	перевод из кредитор-ской в де-биторскую задолжен-ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше-ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	1 854 309	710887	100	(1017636)	-	-	(767796)	-	779864
	5571	за 2023г.	-	1765060	23504	-	-	-	65745	-	1854309
в том числе: кредиты	5552	за 2024г.	767 796	-	-	-	-	-	(767796)	-	-
	5572	за 2023г.	-	744 292	23504	-	-	-	-	-	767 796
займы	5553	за 2024г.	-	4 662	100	-	-	-	-	-	4 762
	5573	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
задолженность перед участниками по ДДУ	5554	за 2024г.	1017636	-	-	(1017636)	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	1017636	-	-	-	-	-	-	1017636
расчеты с поставщиками	5555	за 2024г.	68 877	706 225	-	-	-	-	X	X	775 102
	5575	за 2023г.	-	3132	-	-	-	65745	X	X	68877
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	**за 2024г.**	**27 794**	**3 424 780**	**60 851**	**(1116503)**	-	-	**767 796**	**1 412**	**3 166 130**
	5580	**за 2023г.**	**40 326**	**62 723**		**(9510)**	-	-	**(65745)**	-	**27 794**
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	24 882	32 200	-	(24148)	-	-	-	-	32 934
	5581	за 2023г.	40 115	59 962	-	(9450)	-	-	(65745)	-	24 882
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	141	-	-	(1521)	-	-	-	1 412	32
	5583	за 2023г.	-	141	-	-	-	-	-	-	141
кредиты	5564	за 2024г.	-	1032007	60 851	(1090834)	-	-	767796	-	769 820
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочие	5565	за 2024г.	2771	13763	-	-	-	-	-	-	16 534
	5585	за 2023г.	211	2620	-	(60)	-	-	-	-	2771
задолженность перед участниками по ДДУ	5566	за 2024г.	-	2 346 810	-	-	-	-	-	-	2 346 810
	5586	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2024г.	1 882 103	4 135 667	60 951	(2134139)	-	X	-	1 412	3 945 994
	5570	за 2023г.	40 326	1 827 783	23 504	(9510)	-	X	-	-	1 882 103

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	237	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	635	174
Прочие затраты	5650	64 302	22 408
Итого по элементам	5660	65 174	22 582
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	65174	22 582

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

7. Оценочные обязательства

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	**1 094 666**	**981 711**	-
в том числе: Денежные средства на счетах ЭСКРОУ	5801	1 094 666	981 711	-
Выданные - всего	5810	**1 092 090**	**2 582 353**	-
в том числе: Договор залога имущественных прав №Д301_160B00CSPMFот 17.02.2023 под МКД №3	5811	-	1 283 567	-
Договор залога имущественных прав №Д301_160B00OI72LZMFот 19.10.2023 под МКД №4	5811	1 067 379	1 067 379	-
Договор ипотеки №ДИ01_160B00CSPMF от 17.02.2023 под МКД №3	5811	-	206 696	-
Договор ипотеки №ДИ01_160B00OI72LZMF от 19.10.2023 под МКД №4	5811	24 711	24 711	-

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

9. Сведения об организации

Предприятие ООО Специализированный застройщик "РИВЬЕРА-ЦЕНТР"
ИНН 6670510022 КПП 667001001;
Зарегистрировано 25 июля 2022года. Инспекция Федеральной налоговой службы России по Кировскому району г. Екатеринбурга, ОГРН 1226600044472;
Местонахождение общества: 620133, г. Екатеринбург, ул. Кузнечная, дом 79, оф.42

Основными видами деятельности предприятия являются:
- Строительство жилых и нежилых зданий;
- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- Сдача имущества в аренду;
- Услуги заказчика-застройщика.

Уставный капитал общества составляет 10 000руб.
Учредители Общества:
ООО СЗ «РИВЬЕРА-ИНВЕСТ-Екб»-доля участия 55 %
Яковцев Сергей Алексеевич 45%

Лицом ответственным за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности в отчетном периоде является: управляющий.

Аудитором Общества является ООО «Метаудит», ОГРН 1026602329049. Местонахождение: 620014, г. Екатеринбург, пер. Химиков, 3. Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация "Содружество". Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций 12006041466.

ООО Специализированный застройщик «РИВЬЕРА-ЦЕНТР» в 2024 году является:
- Застройщиком односекционного многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными офисными помещениями на первом этаже (№5 по ПЗУ)- Разрешение на строительство от 19.01.2023 № 66-41-6-2023 выданное Администрацией города Екатеринбурга;
- Застройщиком односекционного многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на 1-ом этаже (№6 по ПЗУ). Разрешение на строительство от 03.08.2023 № 66-41-256-2023 выданное Администрацией города Екатеринбурга;

Для осуществления строительства ЖК "Космос" Обществом заключены договоры аренды земельных участков.
На основании ФЗ от 30.12.2004г. № 214-ФЗ ООО Специализированный застройщик «РИВЬЕРА-ЦЕНТР», 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-Центр» в процессе ведения бухгалтерского учета соблюдалась единая методика отражения хозяйственных операций и оценки имущества в соответствии с Основными положениями учетной политики, утвержденными приказом руководителя б/н от 25.07.2022г.

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.

Определен уровень существенности ошибок. Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот период.

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. Срок полезного использования объектов основных средств определяется при принятии объектов к учету в соответствии с требованиями пункта 9 ФСБУ 6/2020.
4. Способ начисление 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. 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.
8. Оценку стоимости финансовых вложений, по которым не определена текущая рыночная стоимость, при их выбытии производится по фактическим затратам.
9. Расходы на ремонт основных средств включаются в себестоимость продукции по фактическим затратам.
10. Основные средства, стоимостью до 100 000,00 рублей учитываются как материально-производственные запасы.
11. Организация не создает ППА по аренде земельных участков, на которых осуществляется строительство МКД.
12. При отпуске материальных ценностей в производство, их оценка производится по методу средней себестоимости.
13. Расходы будущих периодов списываются равномерно в течение периода, к которому они относятся.
14. Начисление процентов по заемным обязательствам производится ежемесячно и

включаются в прочие расходы, за исключением процентов, включаемых в стоимость инвестиционных активов со сроком строительства более одного года и стоимостью свыше 300 000 000 рублей.

15. Депозитные вклады в банке общество признает финансовыми вложениями, за исключением депозитов до востребования и краткосрочных депозитов со сроком возврата до трех месяцев, открытых в кредитных организациях. Депозиты до востребования и краткосрочные депозиты со сроком возврата до трех месяцев, открытых в кредитных организациях признаются денежными эквивалентами (основание пункт 5 "Положение по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств (ПБУ 23/2011), утв. Приказом Минфина РФ от 02.02.2011 № 11н)

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.

Организация признает основными и отражает на счете 90 следующие виды деятельности:

- строительство жилых и нежилых зданий;
- покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- сдача имущества в аренду;
- услуги заказчика-застройщика.

Доходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от поступления денежных средств, иного имущества – метод начислений.

Для выручки от реализации датой получения признается день отгрузки (передачи) товаров, работ, услуг.

Доходы общества от оказания услуг застройщика формируются из двух составляющих:

- Стоимость услуг застройщика, определенная в договоре долевого участия (инвестиционного договора), возникает при регистрации (заключении) такого договора.
- Сумма экономии средств дольщиков (инвесторов) по строительству- превышение средств, полученных от дольщиков (инвесторов) для строительства объектов, над фактическими затратами по строительству этих объектов. Формируется по окончании строительства многоквартирного дома и передачи объекта участникам долевого строительства, а также инвесторам и считается в целом по объекту строительства.

Цена договора долевого участия в строительстве включает в себя:

1) Денежные средства на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства, 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 настоящего договора долевого участия.

Ежемесячно, на последний день месяца формируется справка-сведения о покупателях, с кем в отчетном месяце зарегистрированы ДДУ (договоры инвестирования). На основании данной справки проводится расчет суммы доходов от услуг Застройщика за текущий месяц.

17. Отражение расходов.

К расходам, связанных с оказанием услуг Застройщика относятся:

- расходы на оплату труда персонала, расходы на обязательное пенсионное страхование, идущие на финансирование страховой и накопительной части трудовой пенсии, на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда;
- расходы на аренду офиса;

К коммерческим расходам относятся:

- расходы на рекламу;
- расходы на оплату вознаграждения агента;
- расходы по оплате государственных пошлин, связанных с регистрацией договоров.

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.

Выручка по обычным видам деятельности за 2024 год составила –57 435 тыс. руб.

- Вознаграждение застройщика- 56 994 тыс. руб.
- Аренда – 441 тыс.руб.

ВСЕГО ДОХОДОВ ЗА 2024г.: 57 435 тыс. руб.

Себестоимость за 2024г.:

-Коммунальные расходы- 374 тыс.руб.

Расходы за 2024г.:

1. **Управленческие расходы: 3 905 тыс. руб.**
2. **Коммерческие расходы: 60 895 тыс. руб.**
   - вознаграждение агента- 32 468 тыс. руб.
   - реклама- 19 247 тыс. руб.
   - онлайн-регистрация ДДУ- 1 229 тыс. руб.
   - прочие-489тыс.руб.
   - услуги банка-7 462 тыс.руб.

Прочие расходы за 2024г.

1. Налог на имущество – 48 тыс. руб.
2. Госпошлина – 1 316тыс.руб.
3. Штрафы-88 тыс. руб.
4. Прочие-6 580 тыс. руб.

ИТОГО Прочих расходов за 2024 г.: 8 032 тыс. руб.

Проценты к уплате-100 тыс.руб.

ВСЕГО РАСХОДОВ ЗА 2024г.: 73 306 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.

- убыток по бухгалтерскому учету за 2024 г. составил: 16 290 тыс. руб.
- текущий налог на прибыль – 2 406 тыс. руб.
- ставка по налогу на прибыль-20%

12. Информация по отчету о движении денежных средств

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-Центр» работает с использованием эскроу счетов.

Денежные средства, недоступные для использования: на 31 декабря 2024г остатки денежных средств на эскроу счетах составляют:

МКБ №4-1 094 666 тыс. руб. (учтены за балансом).

13. Расчеты с Дольщиками и инвесторами

ООО Специализированный застройщик «РИВЬЕРА-Центр» 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. Расчеты с дебиторами и кредиторами

Расшифровка строки 1230 «Дебиторская задолженность» -1 710 923 тыс. руб.

- Расчеты перед участниками по ДДУ – 1 241 180 тыс. руб.
- Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами- 248 319 тыс. руб.
-Расчеты с поставщиками (авансы выданные) –219 262 тыс. руб.
- Расчеты с покупателями – 750 тыс. руб.
- Расчеты с бюджетом- 1 412 тыс.руб.

Расшифровка строки 1450 «Прочие обязательства» - 775 102 тыс. руб.

- Задолженность по договорам аренды земельных участков – 102 835 тыс. руб.
- Задолженность по ДПК земельных участков- 672 267 тыс.руб.

Расшифровка строки 1520 «Кредиторская задолженность» - 2 396 310 тыс. руб.
- Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами- 16 534 тыс. руб.
- Расчеты с поставщиками – 32 934 тыс. руб.
- Задолженность перед бюджетом- 32 тыс. руб.
- Задолженность перед участниками по ДДУ- 2 346 810 тыс. руб.

15. Сведения об основных средствах и нематериальных активах общества.

Остаточная стоимость основных средств на 31.12.2024г., числящихся на балансе Общества составляет 2 652 тыс. руб.

16. Информация по кредитам и займам

Расшифровка строки 1410 «Заемные средства» 4 762 тыс. руб.

Наименование	Номер договора	Дата договора	Дата погашения	Валюта кредита	Сумма задолженности в рублевом эквиваленте	Начисленные проценты
Займ	24/04/2024	24.04.2024	01.01.2030	RUR	4 662	100
ИТОГО:					**4 662**	**100**

Расшифровка строки 1510 «Заемные средства» 769 820 тыс. руб.

Наименование	Номер договора	Дата договора	Дата погашения	Валюта кредита	Сумма задолженности в рублевом эквиваленте	Начисленные проценты
Кредит	160B00OI72LZMF	19.10.2023	25.12.2025	RUR	763 316	6 504
ИТОГО:					**763 316**	**6 504**

17. Информация об обеспечениях полученных и выданных.

Обеспечения выданные:

залог строящегося объекта недвижимости на 31.12.24 МКД №4 стоимость Актива, переданного в залог составляет 1 067 379 тыс. руб. (залоговая стоимость по договору залога имущественных прав), залог земельного участка (залоговая стоимость 24 711 тыс.руб.) стр 1211– 1 657 955 тыс. руб.(балансовая стоимость), сумма обязательства, которое он обеспечивает – стр. 1410 «Заемные средства» –763 316 тыс. руб,.

Обеспечения полученные:

На 31.12.2024г. денежные средства находящиеся на счетах Эскроу под строительство МКД №4 составляют 1 094 666 тыс. руб.(учтены за балансом). Сумма обязательства, которую они обеспечивают-задолженность дольщиков по ДДУ-стр.1451 баланса - 2 175 727 тыс. руб.

18. Информация о связанных сторонах и бенефициарных владельцах

1. Единоличный исполнительный орган ООО Специализированный застройщик «РИВЬЕРА -Центр»- управляющий Шилов Евгений Анатольевич.
2. Лица, владеющие большей частью уставного капитала ООО Специализированный застройщик «РИВЬЕРА -Центр» являются:

ООО СЗ «РИВЬЕРА-ИНВЕСТ-Екб»-доля участия 55 %

Яковцев Сергей Алексеевич - доля участия 45 % (Конечный бенефициар)

Связанными сторонами являются: ИП Малышев В.А., ИП Кутепов М.А., ООО СЗ «РИВЬЕРА-ИНВЕСТ-Екб», ИП Яковцев С.А, ООО Агентство недвижимости "Ривьера", ООО АН «Ривьера Инвест», ООО «Активстрой ЕК» .

Информация об операциях со связанными сторонами, в тыс. руб

Виды операций	Другие связанные стороны общества
Агентский договор	244 994
Дебиторская задолженность на 31.12.2024г	**244 994**
Арендные платежи за полученное имущество в аренду (ЗУ)	102 935
Задолженность по Договору купли - продажи	672 266
Кредиторская задолженность на 31.12.2024г	**775 201**

3. В отчетном периоде вознаграждение основному управленческому персоналу не начислялось. Среднесписочная численность на 31.12.2024г. составила 0 человек. К основному управленческому персоналу относится: управляющий

19. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации.

Страновые и региональные риски

Негативное влияние на российскую экономику оказывают санкции, введенные против России некоторыми странами **в начале 2022 года.**

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 с 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.

20. Непрерывность деятельности

По состоянию на 31.12.2024 Организация имеет отрицательные чистые активы. В 2025 году планируется закончить строительство МКД № 4, а также передать все квартиры по МКД № 3 и получить прибыль от реализации данных проектов.

Общество планирует продолжить свою деятельность непрерывно, и не намерено прерывать свою деятельность в обозримом будущем.

21. 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 8/10)

Управляющий Шилов Е.А.
3 марта 2025 г.