

**1. Сведения об организации**

Полное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью «Белые Росы».

Сокращенное наименование: ООО «Белые Росы».

Форма собственности: общество с ограниченной ответственностью, частная.

Общество было создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью", по протоколу №1 общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Белые Росы» от 06.11.2020 г.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица за основным государственным номером 1202300061336 зарегистрировано по месту нахождения его постоянно действующего исполнительного органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №16 по Краснодарскому краю.

Адрес 350061, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Мачути В.Н., 108, офис 104.

Правовое положение ООО «Белые Росы», порядок реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности акционеров ООО «Белые Росы», определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом об «Обществах с ограниченной ответственностью» прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность ООО «Белые Росы» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и включает показатели деятельности подразделения.

Списочная численность работающих на конец отчетного периода, включая обособленное подразделение составляет 1 человек – директор Общества.

Органами управления Общества является:

- Общее собрание участников
- Директор

Учредителем Общества с долей участия 99,9% является Арабаджийская Софья Константиновна.

Также учредителем Общества с долей участия 0,01% является Инюшев Максим Николаевич.

Уставной капитал Общества составляет 10 000 рублей.

По состоянию на 31.12.2024 г. Общество не является дочерней организацией

Единоличный исполнительный орган:

Единоличным исполнительным органом Общества является Директор.

Функции единоличного исполнительного органа Общества в 2024 году осуществлял Директор Инюшев Максим Николаевич (Протокол общего собрания участников ООО «Белые Росы» №18/11 от 18.11.2022 г., Приказ №2 от 19.11.2022 г.).

В соответствии с п. 8 Устава Общества директор осуществляет руководство текущей деятельностью Общества в соответствии с решениями общего собрания акционеров и Совета директоров, принятыми в соответствии с их компетенцией.

К компетенции директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания участников и Совета директоров Общества.

Директор Общества без доверенности действует от имени Общества, в том числе с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством, Уставом и решениями

Совета директоров Общества. Вопросы, относящиеся к компетенции директора, определены ст. 8 Устава ООО «Белые Росы».

## 2. Основные положения учетной политики

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции общества ООО «Белые Росы».

Бухгалтерская отчетность Общества составлена в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

- Данные бухгалтерской отчетности приведены в тысячах рублей.
- Бухгалтерский учет ведется автоматизированно с применением специализированной бухгалтерской программы БИТ Строительство.
- Ведение бухгалтерского учета осуществляет руководитель.

Проведена инвентаризация:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация
Основные средства	01.10.2024
Материально-производственные запасы	01.10.2024
Денежные средства	31.12.2024
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2024
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2024
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2024
Резервы, расходы будущих периодов	31.12.2024

### Изменение учетной политики

С целью приведения учетной политики Общества в соответствие с требованиями законодательства по бухгалтерскому учету, в учетную политику Общества были внесены изменения, связанные с применением с 01.01.2024 г. Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» (Приказ Минфина России от 30.05.2022 N 86н).

Данные изменения применяются Обществом начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год.

### Нематериальные активы

С 01.01.2024 г. Общество применяет для учета нематериальных активов ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

В составе нематериальных активов отражаются приобретенные Обществом исключительные права на промышленный образец, торговые марки и компьютерные программы. Амортизация этих активов начисляется линейным способом исходя из сроков полезного использования.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

В отчетности нематериальные активы показываются по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время использования.

#### **Раскрытие информации:**

На балансе Общества по состоянию на 31.12.2024 г. нематериальные активы не числятся.

#### **Основные средства**

С 01.01.2022 г. для учета основных средств Общество применяло ФСБУ 6/2020.

Основные средства отражены по стоимости приобретения или строительства, не включая затраты на текущее обслуживание, за вычетом накопленной амортизации и накопленного обесценения. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Объекты стоимостью не более 100 000 руб. за единицу списываются на затраты по мере отпуска в производство или эксплуатацию.

Оценка сроков полезного использования объектов основных средств является предметом профессионального суждения руководства, основанного на опыте использования аналогичных активов. При определении сроков полезного использования активов руководство принимает во внимание следующие факторы: характер ожидаемого использования, оценку технологического устаревания, физический износ и среду эксплуатации активов, планов по замене.

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);

Ликвидационная и остаточная стоимость, сроки полезного использования и методы начисления амортизации активов анализируются, как минимум, ежегодно и при необходимости корректируются.

Амортизация по всем группам основных средств начисляется линейным способом.

Организация проводит проверку основных средств и капитальных вложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов» ежегодно на 31 декабря. При проверке основных средств и капитальных вложений на обесценение ЕГДС считается Общество 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. В случае если балансовая стоимость актива превышает его возмещаемую сумму, такой актив считается обесцененным и его стоимость списывается до возмещаемой суммы.

Изменение первоначальной стоимости объектов основных средств за счет изменения оценочных обязательств на демонтаж, утилизацию, восстановление окружающей среды не производилось.

#### **Раскрытие информации:**

По состоянию на 31.12.2024 г. на балансе Общества отражено собственное основное средство, земельный участок кад. номер 23:43:0428016:1102, балансовая стоимость составила 60 100 тыс. руб.

### **Учет арендных отношений**

Обществом учет аренды ведется в соответствии с требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (Приказ Минфина России от 16.10.2018 N 208н).

По каждому договору аренды, в котором Общество является арендатором, признается право пользования активами и обязательство по аренде. При этом стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, определенной как средневзвешенная процентная ставка по кредитам, выданным кредитными организациями нефинансовым организациям.

Право пользования активом отражается в составе статьи баланса «Основные средства».

В стоимость права пользования активами включаются затраты Общества, связанные с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях.

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

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя;

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- а) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

- б) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

Объекты аренды, отвечающие условиям, предусмотренным пунктом 11 ФСБУ 25/2018 по состоянию на 31.12.2024 г. отсутствуют.

### **Учет при передаче имущества в аренду.**

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (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 неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. В целях

определения чистой инвестиции в аренду по договорам лизинга, справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения у поставщика для лизингополучателя.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

### **Раскрытие информации:**

Общество арендует земельные участки: з/у в ст. Северной кад. номер: 23:26:0103021:370 (3080 кв.м) и з/у в ст. Северной кад. номер: 23:26:0103021:371.

### **Материально-производственные запасы**

Учет сырья и материалов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 №180н.

В соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы» к запасам относятся:

- незавершенное производство (в учете застройщика сч.08), недвижимость для перепродажи (сч.41);
- оценка запасов проводится в момент принятия их к учету по фактической стоимости;
- запасы (расходы) в отношении будущих строительных объектов, которые находятся на стадии «Проект», в том числе запасы(расходы) на содержание застройщика.

Таблица – Затраты незавершенного производства за 2024 г.

Субсчет	Сальдо на 01.01.2024 г.	Обороты		Сальдо на 31.12.2024 г.
		по дебету	по кредиту	
Затраты незавершенного производства	51 400 000,00	30 047 694,74		81 447 694,74
<b>Итого</b>	<b>51 400 000,00</b>	<b>30 047 694,74</b>		<b>81 447 694,74</b>

По состоянию на 31.12.2024 г. строка 1210 «Запасы» составляет 81 448 тыс. руб.

### **Резервы под обесценение запасов**

Резерв под обесценение запасов в 2024 году не создавался.

### **Займы и кредиты**

Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 10н.

Расчеты по краткосрочным кредитам и займам ведутся на балансовом счете 66, по долгосрочным кредитам и займам (полученным на срок более 12 месяцев) – на балансовом счете 67.

В период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г. Обществу предоставлялись заемные средства на общую сумму – 4 875 800 000,00 руб. Сумма процентов за пользование предоставленными заемными средствами за период составила 191 311 417,86 руб.

По состоянию на 31.12.2024 г. возврат заемных средств и процентов по ним частично произведен.

Суммы процентов за пользование заемными средствами отражены в бухгалтерской отчетности в составе затрат незавершенного производства по строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса.

### **Информация о векселях и облигациях:**

В отчетном году векселя не выдавались, выпуск и продажа облигаций не проводились.

### Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н.

Предоставленные обществом займы контрагентам отражены в строке 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» на общую сумму 1 971 085 тыс. руб. Раскрытие информации представлено в таблице ниже.

Таблица – Оборотно-сальдовая ведомость по счету 58.03 за 2024 г.

ООО «БЕЛЫЕ РОСЫ»  
Оборотно-сальдовая ведомость по счету 58.03 за 2024 г.  
Высшие данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
58.03	660 500 000,00		6 674 564 834,42	5 363 979 668,84	1 971 085 165,58	
БАЛВОЛТБ ООО	7 000 000,00		9 200 000,00	7 900 000,00	9 200 000,00	
ГОРЯЧИЙ КЛЮЧ ООО СЗ			426 436 058,84	426 739 058,84	2 900 000,00	
ЖИВЫЕ КВАРТАЛЫ ООО СЗ	83 000 000,00		236 810 000,00	123 050 000,00	185 650 000,00	
ИМПЕРИАЛ НЕДВИЖИМОСТЬ ООО			65 000 000,00		65 000 000,00	
ПЯРАМАНТ ООО СЗ			1 183 550 000,00	1 075 000 000,00	78 600 000,00	
РЕГИОН ООО СЗ**	160 600 000,00		3 074 420 000,00	3 144 400 000,00	80 500 000,00	
САМУСЗ ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК			16 460 000,00		16 460 000,00	
СЗ АНАПАСТРОЙПРОЕКТ ООО			56 100 000,00	4 100 000,00	54 000 000,00	
СЗ ВЫСОЧЕСТВО ООО	10 000 000,00		10 000 000,00	10 000 000,00	10 000 000,00	
СЗ КАПИТАЛ ООО	217 500 000,00		661 930 165,88	275 000 000,00	603 530 165,88	
СЗ СЕВЕРСКАЯ ООО	88 300 000,00		105 848 000,00	70 490 000,00	121 758 000,00	
СЗ ТВОРЧЕСТВО В СЛОВЕ ООО			437 600 000,00		437 600 000,00	
СОЛНЕЧНАЯ СИСТЕМА ООО СЗ	30 000 000,00		30 000 000,00	30 000 000,00	30 000 000,00	
ОСЖАКСАЙ ООО СЗ			72 600 000,00	9 100 000,00	63 600 000,00	
СТРОЙ БИЗНЕС ГРУПП ООО	91 500 000,00		91 500 000,00	183 000 000,00		
ТОЧНО ИНВЕСТ ООО	3 900 000,00		3 900 000,00	3 950 000,00	3 950 000,00	
КУЖНЯЯ ДОЛИНА ООО СЗ	60 000,00		710 000,00	760 000,00		
<b>Итого</b>	<b>660 500 000,00</b>		<b>6 674 564 834,42</b>	<b>5 363 979 668,84</b>	<b>1 971 085 165,58</b>	

Также ООО «Белые Росы» является учредителем и владеет долями в уставных капиталах организаций. Сумма долей в уставных капиталах отражена в строке 1170 «Финансовые вложения» и составляет 2 225 082 тыс. руб. Подробная информация представлена в таблице ниже.

Таблица – Оборотно-сальдовая ведомость по счету 58.01.1 за 2024 г.

Счет Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
58.01.1	2 178 628 364,93		2 283 543 268,73	2 237 090 094,85	2 225 081 638,81	
ЖИВЫЕ КВАРТАЛЫ ООО СЗ	150 000,00		150 000,00	150 000,00	150 000,00	
ПЯРАМАНТ ООО СЗ	150 000,00		150 000,00	150 000,00	150 000,00	
РЕГИОН ООО СЗ**	66 930,00		66 930,00	66 930,00	66 930,00	
САМУСЗ ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК			300 000,00		300 000,00	
СЗ КАПИТАЛ ООО	2 071 726 875,08		2 262 773 388,73	2 130 368 768,00	2 224 911 658,81	
СОЛНЕЧНАЯ СИСТЕМА ООО СЗ	60 000,00		60 000,00	60 000,00	60 000,00	
ЭМИС ООО УК	105 431 506,85			105 431 506,85		
КУЖНЯЯ ДОЛИНА ООО СЗ	49 950,00		49 950,00	49 950,00	49 950,00	
<b>Итого</b>	<b>2 178 628 364,93</b>		<b>2 283 543 268,73</b>	<b>2 237 090 094,85</b>	<b>2 225 081 638,81</b>	

### Отложенные налоги

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

## НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Сумма текущего налога на прибыль за 2024 г. составила 1 371 тыс. руб. (2023 г. – 1 226 тыс. руб.).

Сумма отложенного налога на прибыль, обусловленного возникновением (погашением) временных разниц в 2024 г., составила 464 тыс. руб. (2023 г. – 0 тыс. руб.).

Наименование	2024 г.	2023 г.
Прибыль(убыток) до налогообложения	4 939	6 692
Текущий налог на прибыль	(1 371)	(1 226)
Отложенный налог на прибыль, в том числе:	464	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	6 044	-
Изменение отложенных налоговых активов	6 508	-
Налог на прибыль	(907)	(1 226)

При составлении бухгалтерской отчетности суммы ОНА и ОНО отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

Информация о возникших (погашенных) временных разницах, повлиявших на формирование отложенного налога на прибыль, представлена в таблице.

тыс. руб.

Наименование	Возникло		Погашено	
	Сумма разницы	ОНА/ОНО	Сумма разницы	ОНА/ОНО
Вычитаемые временные разницы:	32 535	6 507	-	-
Основные средства	210	42	-	-
Арендные обязательства	32 325	6 465		
Налогооблагаемые временные разницы:	-	-	30 220	6 044
Основные средства	-	-	25 680	5 136
Проценты по обязательствам	-	-	4 540	908

Отложенный налог на прибыль за отчетный период равен 464 тыс. руб.

В связи с увеличением процентной ставки до 25% по налогу на прибыль с 01.01.2025 года по состоянию на 31.12.2024 года (межотчетный период) был произведен пересчет отложенных налоговых активов и обязательств. Информация представлена в таблице ниже:

Таблица – Изменение ОНА, ОНО в связи с увеличением ставки налога на прибыль

Вид активов и обязательств	На 31.12.2024,	На 31.12.2024,	Пересчет по ставке 25%	На 31.12.2024, по ставке 25%

	по ставке 20%	по ставке 20%				
	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Отложенны е налоговые активы	Отложенны е налоговые обязательст ва	Отложенны е налоговые активы	Отложенны е налоговые обязательст ва
1	2	3	4	5	6	7
Основные средства	33 958,43	4 108 722,93	8 489,60	1 027 180,73	42 448,03	5 135 903,66
Арендные обязательства	5 172 070,98	-	1 293 017,75	-	6 465 088,73	-
Проценты по обязательствам	-	726 281,56	-	181 570,39	-	907 851,95
<b>Итого</b>	<b>5 206 029,41</b>	<b>4 835 004,49</b>	<b>1 301 507,35</b>	<b>1 208 751,12</b>	<b>6 507 536,76</b>	<b>6 043 755,61</b>

### Выручка и прочие доходы

Учет выручки и прочих доходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н.

Выручка признается в бухгалтерском учете, если Общество имеет право на получение этой выручки:

- на основании конкретного договора или иного подтверждающего документа;
- сумма выручки может быть определена;
- право собственности (владения, распоряжения) на товар (продукцию) перешло от организации к покупателю или работа (услуга) принята заказчиком;

Прочими доходами Общества являются поступления, связанные с поступлениями от продажи основных средств и иных активов; штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров; безвозмездное получение активов; прибыль прошлых лет; сумма кредиторской задолженности; по которым истек срок исковой давности и прочие доходы, согласно п.7 ПБУ 9/99.

Доходами от обычных видов деятельности признаются доходы от экономии застройщика, доходы от реализации объектов недвижимости.

### Себестоимость проданных товаров, работ, услуг, управленческие расходы, прочие расходы

Учет расходов ведется обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н.

- Бухгалтерский учет затрат на производство ведется на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» и на счете 26 «Общехозяйственные расходы» в разрезе мест возникновения и номенклатуры. По дебету счета 26 отражаются административно-управленческие расходы.

Перерасход застройщика при вводе объекта недвижимости в эксплуатацию признается в составе себестоимости продаж.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности:

- затраты на выполнение работы подрядными организациями;
- расходы на оплату труда персонала, а также начисленные на эти суммы страховые взносы на обязательное социальное страхование;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при производстве товаров, работ, услуг;
- расходы на содержание застройщика;
- прочие затраты.

Стоимость объекта строительства Общество формирует на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» в разрезе каждого объекта, формируя в дальнейшем стоимость построенного объекта. Остаток по счету 08.33 отражает стоимость незавершенного строительства. В момент постановки законченного объекта строительства на кадастровый учет, часть затрат, накопленных на счете 08.33 списывается пропорционально площади строящихся объектов недвижимости (данные из технического паспорта) в Дт сч. 86.33 – в разрезе заключенных договоров долевого строительства, часть в Дт сч. 41 – объекты для последующей продажи.

Управленческие расходы отражаются в Отчете о финансовых результатах по строке «Управленческие расходы».

### 3. Раскрытие информация об отдельных показателях бухгалтерской отчетности за 2024 год

#### Анализ структуры дебиторской и кредиторской задолженности

По состоянию на 31 декабря 2024 года дебиторская задолженность Общества составила 395 790 тыс. руб., в том числе:

Виды дебиторской задолженности	По состоянию на 31.12.2024 тыс. руб.
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	-
в том числе просроченная	-
Дебиторская задолженность по векселям к получению	-
в том числе просроченная	-
Дебиторская задолженность Переплата по налогам и сборам	-
в том числе просроченная	-
Дебиторская задолженность по авансам выданным	44 574
в том числе просроченная	-
Прочая дебиторская задолженность	351 216
<b>Итого</b>	<b>395 790</b>
В том числе просроченная	-

По состоянию на 31 декабря 2024 года просроченной дебиторской задолженности нет.

По состоянию на 31 декабря 2024 года кредиторская задолженность Общества составила 1 262 648 тыс. руб., просроченная кредиторская задолженность отсутствует:

Виды кредиторской задолженности	По состоянию на 31.12.2024 тыс. руб.
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками	261 885
в том числе просроченная	-
Кредиторская задолженность перед персоналом организации	-
в том числе просроченная	-
Кредиторская задолженность перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	-
в том числе просроченная	-
Кредиторская задолженность по налогам и сборам	267
в том числе просроченная	-
Авансы полученные	84
в том числе просроченные	-
Прочая кредиторская задолженность	1 000 412
в том числе просроченная	-

Виды кредиторской задолженности	По состоянию на 31.12.2024
<b>Итого</b>	<b>1 262 648</b>
В том числе просроченная	-

Подлежащих к уплате штрафных санкций перед бюджетом по состоянию на 31.12.2024 нет.

Сальдо единого налогового платежа по состоянию на 31.12.2024 года составило 797 тыс. руб.

Доходных вложений в материальные ценности Общество в 2024 году не имело.

### Резерв сомнительных долгов

Резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2024 составляет 151 тыс. руб.

### Резервный фонд

Резервный фонд в 2024 году не создавался.

### Оценочные обязательства

Учет оценочных и условных обязательств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

Резерв на оплату отпусков составляет на 31.12.2024 года – 4 тыс. руб. и является оценочным обязательством так как:

- обязанность по представлению отпусков и выплаты за время нахождения в отпуске средней заработной платы предусмотрена трудовым законодательством Российской Федерации;
- в трудовых договорах с сотрудниками предусмотрена обязанность работодателя по представлению отпуска и определена его продолжительность;
- при увольнении, в случае если отпуск не был использован работником, работодатель обязан выплатить компенсацию за неиспользованный отпуск, рассчитываемую в порядке, аналогичном для оплаты отпусков.

Резерв на оплату отпусков создается в следующем порядке:

Оценочное обязательство создается исходя из количества неотгуленных дней оплачиваемого отпуска, заработанного каждым работником на конец каждого квартала.

За каждый месяц работы сотрудник накапливает 2,33 дня (28 календарных дней отпуска / 12 мес.) ежегодного оплачиваемого отпуска.

Сумма резерва по каждому работнику рассчитывается на конец каждого месяца по формуле:

Резерв на оплату отпусков на конец месяца = Среднедневная зарплата работника x Количество дней отпуска, на которые работник имеет право на конец отчетного месяца + страховые взносы в ПФР, ФФОМС, ФСС и страховые взносы на страхование от несчастных случаев и профзаболеваний, начисленные на сумму среднедневной зарплаты работника, умноженной на количество дней отпуска, на которые работник имеет право по состоянию на конец отчетного месяца.

Инвентаризация резерва на оплату отпусков в целях бухгалтерского учета производится ежемесячно на конец каждого месяца. Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва превышает фактический остаток неиспользованного резерва на конец месяца, то сумма превышения подлежит включению в состав расходов на оплату труда. Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва оказывается

меньше фактического остатка неиспользованного резерва на конец месяца, то отрицательная разница подлежит включению в состав прочих доходов.

### Обеспечение обязательств

В качестве залогового имущества в ПАО «СБЕРБАНК» выступает доля в уставном капитале ООО «Белые Росы» согласно договорам залога № 23/221-Н/23-2023 - 3-285 от 26.05.2023 г., №23/113-Н/23-2024-1-905 от 02.04.2024 г., №23/221-Н/23-2023- 3-286 от 26.05.2023 г., №23/113-Н/23-2024- 1-904 от 02.04.2024 г.

Информация об обеспечении обязательств, полученных ООО «Белые Росы» отражается на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

Полученные обеспечения в 2024 году отсутствовали.

### Анализ и оценка структуры баланса и динамика прибыли

Основными видами деятельности в отчетном периоде была деятельность заказчика-застройщика.

#### Структура имущества и источники его формирования

Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2): гр.2)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
1	2	3	4	5	6	7
<b>Актив</b>						
1. Внеоборотные активы	2 290 128	2 323 424	74,8	40,2	+33 296	+1,5
в том числе:						
основные средства	111 500	91 834	3,6	1,6	-19 666	-17,6
нематериальные активы	-	-	-	-	-	-
2. Оборотные, всего	771 833	3 452 479	25,2	59,8	+2 680 646	+4,5 раза
в том числе:						
запасы	28 478	81 448	0,9	1,4	+52 970	+186
дебиторская задолженность	58 807	395 790	1,9	6,9	+336 983	+6,7 раза
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	683 390	2 975 237	22,3	51,5	+2 291 847	+4,4 раза
<b>Пассив</b>						
1. Собственный капитал	31 553	35 573	1	0,6	+4 020	+12,7
2. Долгосрочные обязательства, всего	2 406 500	4 074 514	78,6	70,5	+1 668 014	+69,3
в том числе:						
заемные средства	2 406 500	4 046 241	78,6	70,1	+1 639 741	+68,1
3. Краткосрочные обязательства*, всего	623 908	1 665 816	20,4	28,8	+1 041 908	+167
в том числе:						
заемные средства	239 207	403 164	7,8	7	+163 957	+68,5

Валюта баланса	3 061 961	5 775 903	100	100	+2 713 942	+88,6
----------------	-----------	-----------	-----	-----	------------	-------

Активы по состоянию на 31.12.2024 г. характеризуются следующим соотношением: 40,2% внеоборотных активов и 59,8% текущих. Активы организации за год значительно увеличились (на 88,6%). Отмечая значительный рост активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 12,7%.

### Оценка стоимости чистых активов организации

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2): гр.2)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
1	2	3	4	5	6	7
1. Чистые активы	31 553	35 573	1	0,6	+4 020	+12,7
2. Уставный капитал	10	10	<0,1	<0,1	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	31 543	35 563	1	0,6	+4 020	+12,7

Оценка стоимости чистых активов в целях сравнения их стоимости и размера уставного капитала позволила сделать следующие выводы:

По состоянию на 31.12.2024 года стоимость чистых активов Общества составила 35 573 тыс. руб., что на 35 563 тыс. руб. стоимости его уставного капитала (10 тыс. руб.).

### Анализ ликвидности

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2023	31.12.2024		
1	2	3	4	5
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	1,24	2,07	+0,83	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение для данной отрасли: 1,9 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	1,19	2,02	+0,83	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение для данной отрасли: не менее 1.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	1,1	1,79	+0,69	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение для данной отрасли: 0,25 и более.

По состоянию на 31.12.2024 г. значение коэффициента текущей ликвидности (2,07) соответствует норме. За последний год коэффициент текущей ликвидности вырос на 0,83.

### Обзор результатов деятельности организации

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне-годовая величина, тыс. руб.
	2023	2024	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2): 2)	
1	2	3	4	5	6
1. Выручка	175 757	29 500	-146 257	-83,2	102 629
2. Расходы по обычным видам деятельности	186 869	32 735	-154 134	-82,5	109 802
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-11 112	-3 235	+7 877	↑	-7 174
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	76 603	249 110	+172 507	+3,3 раза	162 857
5. EBIT (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	65 491	245 875	+180 384	+3,8 раза	155 683
6. Проценты к уплате	58 799	240 936	+182 137	+4,1 раза	149 868
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-1 226	-907	+319	↑	-1 067
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	5 466	4 032	-1 434	-26,2	4 749
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	5 466	4 032	-1 434	-26,2	4 749
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	4 020	x	x	x

По итогам 2024 года Общество получило прибыль в размере 4 032 тыс. руб.

#### 4. Сведения о доходах и расходах

Анализ производственно-хозяйственной деятельности за 2024 год

(тыс. руб. без учета НДС)

Наименование статьи	Период		Отклонение	
	2023	2024	абс.	%
<b>Выручка</b>	175 757	29 500	-146 257	-83,2
<b>Себестоимость и управленческие расходы</b>	159 187	23 483	-135 704	-85,2
<b>Условно-переменные затраты</b>	27 682	5 954	-21 728	-78,5
доля данной категории затрат в общем объеме, %	-	-	-	-
доля условно-переменных затрат к выручке, %	-	-	-	-
Материальные расходы	-	-	-	-
Работы и услуги производственного характера	-	-	-	-
Расходы на оплату труда	51	50	-1	-2

Наименование статьи	Период		Отклонение	
	2023	2024	абс.	%
<i>доля затрат на оплату труда к выручке, %</i>	-	-	-	-
Страховые взносы	15	15	-	-
Командировочные и представительские расходы	-	-	-	-
Услуги сторонних организаций	-	-	-	-
Другие расходы, относимые к прочим	27 616	5 889	-21 727	-78,7
<b>Условно-постоянные затраты</b>	-	<b>3 316</b>	<b>+3 316</b>	-
<i>доля данной категории затрат в общем объеме, %</i>	-	-	-	-
Амортизация	-	3 316	+3 316	-
Арендная плата	-	-	-	-
Расходы на страхование	-	-	-	-
Налоги и сборы, относимые на с/с	-	-	-	-
Валовая прибыль	16 570	6 017	-10 553	-63,7
Прочие доходы	54 824	14 138	-40 686	-74,2
Прочие расходы	58 799	240 936	+182 137	+4,1 раз
Прибыль до налогообложения	6 692	4 939	-1 753	-26,2
Налог на прибыль и иные аналогичные платежи	1 226	907	-319	-26,0
<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>5 446</b>	<b>4 032</b>	<b>-1 414</b>	<b>-26</b>

Структура прочих доходов и расходов за 2024 год

Статьи доходов и расходов	Период		Отклонение	
	2023	2024	абс.	%
<b>Прочие доходы из прибыли, всего</b>	<b>92 352</b>	<b>292 810</b>	<b>200 458</b>	<b>+3,2 раза</b>
Процентные доходы	37 528	278 672	+241 144	+7,4
Прочие доходы	54 824	14 138	-40 686	-74,2
<b>Прочие расходы из прибыли, всего</b>	<b>74 698</b>	<b>284 636</b>	<b>+212 938</b>	<b>+3,8 раз</b>
Процентные расходы	58 799	240 936	+182 137	+4,1
Прочие расходы, в т.ч.:	15 899	43 700	+27 801	+2,7
Вознаграждение членам совета директоров, членам комитетов, членам ревизионной комиссии	-	-	-	-
Расходы на эмиссию и обслуживание ценных бумаг	-	-	-	-

Расходы на услуги банков, кроме процентных расходов	1 620	34 751	+33 131	+21,5
Другие прочие расходы	14 279	8 949	-5 330	-37,3
Сальдо	+17 654	+8 174	-9 480	-53,7

## 5. Связанные стороны

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н.

### Перечень аффилированных лиц.

1. Участники.
2. Руководитель.

Таблица. Информация об участниках.

№ п/п	ФИО/наименование участника	Доля в уставном капитале, (%)
1	Арабаджийская Софья Константиновна	99,9
2	Инюшев Максим Николаевич	0,01

Функции единоличного исполнительного органа Общества в 2024 году осуществлял Директор Инюшев Максим Николаевич (Протокол общего собрания участников ООО «Белые Росы» №18/11 от 18.11.2022 г., Приказ №2 от 19.11.2022 г.).

Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу:

Сумма выплаченного вознаграждения (ФОТ) управленческому персоналу составляет: 72 тыс. руб. НДФЛ удержан - 11 тыс. руб. Начислено взносов от ФОТ – 13 тыс. руб.

## 6. Информация по сегментам

Информация по сегментам раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» ПБУ 12/2010, утвержденным приказом Минфина России от 18.11.2010 № 143н.

Общество совместную деятельность не осуществляет, сегментов не имеет, государственную помощь не получает.

## 7. Информация о движении денежных средств

Информация о движении денежных средств Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011, утвержденным приказом Минфина России от 02.02.2011 № 11н.

1. Общество отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов следующие виды активов:

- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах по состоянию на 31.12.2024 г. составили 4 152 тыс. руб.

- сумма денежных средств, размещенных на депозитном счете по состоянию на 31.12.2024 г. составила 1 000 000 тыс. руб.

2. В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) общество отражает без учета НДС.

В Отчете о движении денежных средств свернуто отражаются суммы НДС:

- полученные в составе поступлений от покупателей (заказчиков);
- перечисленные в составе платежей поставщикам (подрядчикам);
- уплаченные в бюджетную систему РФ;
- возвращенные из бюджета.

Денежными эквивалентами Обществом признаются краткосрочные (срок погашения не более 3 месяцев с даты размещения денежных средств) банковские депозиты.

Оплата налоговых платежей, платежей на обязательное социальное страхование, таможенных платежей включается Обществом в движение денежных средств по текущей деятельности.

Платежи, принимаемые/осуществляемые в иностранной валюте отражаются в отчете о движении денежных средств по курсу ЦБ РФ на день платежа.

В отчете о движении денежных средств, суммы денежных средств, направленные на оплату товаров, работ, услуг показываются за минусом возвратов денежных средств от поставщиков, суммы поступлений от продажи продукции, товаров, работ, услуг показываются за минусом возвратов денежных средств осуществленных в адрес покупателей.

Для целей составления отчета о движении денежных средств, существенным признается денежный поток, составляющий 5%

- соответствующего раздела Отчета о движении денежных средств.

## **8. Влияние СВО на Украине на деятельность Общества.**

24 февраля 2022 года на фоне обострения геополитического конфликта в Украине ряд иностранных государств объявили в отношении финансового, оборонного, машиностроительного и авиационного секторов российской экономики, а также ее отдельных граждан экономические санкции.

Данные факторы привели к росту нестабильности на внутреннем финансовом рынке, падению курса рубля по отношению к основным мировым валютам, а также волатильности спроса и цен на международных рынках нефти и газа, приостановлению или разрыву деловых отношений между партнерами в условиях неопределенности применения нового санкционного законодательства.

Введенные санкции напрямую не затрагивают Общество, однако по мнению руководства, их последствия косвенным образом могут повлиять на финансовое состояние, финансовые результаты и движение денежных средств в будущем.

Влияние указанных событий февраля 2022 года на деятельность Общества будет зависеть от продолжительности периода высокой геополитической напряженности и степени адаптации российской экономики к введенным санкциям.

На дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности, по мнению руководства Общества, финансовые последствия сложившейся ситуации не поддаются надежной оценке.

Тем не менее, возникшая политическая и экономическая ситуация не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества по меньшей мере в течение 12 месяцев после отчетной даты. Предпринимаемые руководством Общества меры позволяют обеспечивать бесперебойное функционирование и исполнение обязательств перед контрагентами.

## **9. События после отчетной даты**

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не имело место событие, которое оказало или может оказать существенное

влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в будущем

## 10. Информация о судебных разбирательствах

На момент подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество не имеет судебных разбирательств, оказывающих существенное влияние на отчетность.

## 11. Непрерывность деятельности предприятия

ООО «Белые Росы» будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Активы и обязательства учитываются на том основании, что ООО «Белые Росы» сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности.

## 12. Информация об экологической деятельности организации

Деятельность по использованию, обезвреживанию и размещению опасных отходов на предприятии не осуществляется.

Плата за негативное воздействие на окружающую среду отсутствует.

## 13. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности за 2024 г. отсутствовали.

## 14. Показатели и пояснения о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержена организация (Информация Минфина РФ №ПЗ-9/2012

«О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности»)

Финансовые риски

Рыночные риски

<i>Факторы</i>	<i>Влияние фактора на финансовое положение организации</i>	В графе «Влияние фактора» проставляется одно из следующих значений: « + » – прямая зависимость (при увеличении фактора положительный эффект для организации, при снижении фактора – отрицательный). Например, при росте цен на <u>реализуемые</u> товары, работы, услуги доходы организации, как правило, увеличиваются, то есть эффект положительный, и наоборот. Таким образом, зависимость прямая. « - » – обратная зависимость (при увеличении фактора отрицательный эффект для организации, при увеличении фактора – положительный). Например, если при росте цен на <u>реализуемые</u> товары, работы, услуги падает спрос, то есть эффект отрицательный. В таком случае зависимость
Изменение цен на <u>приобретаемые</u> товары, работы, услуги	-	
Изменение цен на <u>реализуемые</u> товары, работы, услуги	+	
Изменение процентных ставок по банковским кредитам	0	
Изменение курса иностранных валют:	+	
- евро	+	
- доллар США	+	
- другая:	0	

		обратная.
		« 0 » – фактор не влияет. Например, если организация не привлекает кредиты банков, то изменение процентных ставок по банковским кредитам не влияет на финансовое положение организации

### Кредитные риски

А. Раскрывается влияние последствий несвоевременного погашения предоставленных третьим лицам заемных средств.

Факторы/ Виды предоставленных заемных средств (обеспечений)	Предоставленные займы, тыс. руб.	Предоставленные отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары (работы, услуги), тыс. руб.	Сомнительная дебиторская задолженность, тыс. руб.	Выпущенные векселя, руб.	Предоставленные поручительства, тыс. руб.
Наличие у организации соответствующих заемных обязательств третьих лиц	-	-	-	-	-
Наличие просроченной задолженности	-	-	-	-	-
Наличие обеспечения:					
- залог	-	-	-	-	-
- поручительство	-	-	-	-	-
- зарплата (займы, предоставленные сотрудникам)	-	-	-	-	-
- другое:					
Наличие неплатежеспособных должников	-	-	-	-	-
Наличие недееспособных должников (физлиц)	-	-	-	-	-

### Риски ликвидности

Приводятся данные об обязательствах организации в пользу третьих лиц

Виды обязательств/ Сроки погашения	Наличие обязательств, срок погашения которых:					
	Истек (просроченные), тыс. руб.	До 1 месяца, тыс. руб.	1-3 месяца, тыс. руб.	3 месяца – 1 год, тыс. руб.	1-3 года, тыс. руб.	Свыше 3 лет, тыс. руб.
Полученные кредиты	-	-	-	-	-	-

из них с обеспечением	-	-	-	-	-	-
Полученные займы	-	-	-	-	-	-
из них с обеспечением	-	-	-	-	-	-
Кредиторская задолженность	-	-	-	-	-	-
в том числе с ограничением по использованию не оплаченных активов	-	-	-	-	-	-

#### Другие виды рисков

<i>Факторы</i>	Наличие влияния Да +/ Нет -	Последствия влияния (кратко)
<b>1. Правовые риски</b>		
Изменение валютного регулирования	+	При изменении может повлиять на стоимость товара
Изменение таможенного регулирования	+	При изменении может повлиять на стоимость товара
Изменение налогового законодательства	-	Существенных изменений не предвидится
<b>2. Страновые и региональные риски</b>		
Изменение экономической ситуации	-	Не предвидится
Изменение политической ситуации	-	Не предвидится
Возможные военные конфликты	-	Не предвидится
Введение чрезвычайного положения, забастовки	-	Не предвидится
Повышенная опасность стихийных бедствий	-	Не предвидится
Возможное прекращение или перебои в транспортном сообщении	-	Не предвидится
<b>3. Репутационный риск</b>		
Уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции и т.п.		Качество товаров высокое
<b>4. Другие риски</b>		
Риски, обусловленные деятельностью связанных сторон организации	-	Деятельность связанных сторон стабильна
Возможность истечения сроков действия значимых для организации патентов, лицензий	-	Организация является членом саморегулируемых организаций

Директор

Иношев М.Н.

31.01.2025 г.

