Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.) за 2024 год по ООО "СЗ "РОСТ-АО"

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

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.	-	-	-	-	-

Руководитель _____ Абдулкеримов Рамиль Заурбекович
(подпись) (расшифровка подписи)

7 марта 2025 г.

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.	-	-	-	25 777	-	-	-	X	25 777	-	25 777
	5420	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	-	-	-	25 777	-	-	-	-	25 777	-	25 777
	5425	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель _____ Абдулкеримов Рамиль Заурбекович
(подпись) (расшифровка подписи)

7 марта 2025 г.

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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
	5520	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-

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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2024г.	-	13 500	-	-	-	-	-	-	13 500
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2024г.	-	9 890	-	-	-	-	-	-	9 890
	5573	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	-	2 378	-	-	-	-	-	-	2 378
	5580	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	-	2 378	-	-	-	-	-	-	2 378
	5581	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2024г.	-	2 378	-	-	-	X	-	-	2 378
	5570	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	-	-	-

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____ Абдулкеримов Рамиль Заурбекович
(подпись) (расшифровка подписи)

7 марта 2025 г.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ВКЛЮЧАЯ
КРАТКИЙ ОБЗОР УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ
за 2024 год
ООО«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РОСТ-АКТИВНОЕ ОСВОЕНИЕ»
(текстовая часть).

1. Основные сведения об организации.

Полное наименование:ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РОСТ-АКТИВНОЕ ОСВОЕНИЕ»

Краткое наименование: ООО «СЗ «РОСТ-АО»

Юридический адрес: 355028, Ставропольский край, г.о. Ставрополь, город Ставрополь, ул. генерала Маргелова, д. 3/1, кв. 526

ОГРН:1242600007539

ИНН: 2635261841

КПП: 263501001

Участниками Общества с долей участия являются Абдулкеримов Рамиль Заурбекович (1) ИНН 261403844179

Уставный капитал сформирован в размере 12 тыс. руб. и оплачен участником полностью.

Органами управления Общества является: по состоянию на 31 декабря 2024 года высшим органом управления является общее собрание участников Общества.

Единоличный исполнительный орган по состоянию на 31 декабря 2024 является генеральный директор Абдулкеримов Рамиль Заурбекович.

Должностные лица, ответственные за составление бухгалтерской (финансовой) отчетности в 2024 году:
Генеральный директор – Абдулкеримов Рамиль Заурбекович

Надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности осуществляется учредителем Общества.

Общество не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений.

Виды деятельности Общества:

Основным видом деятельности, имеющим приоритетное значение для Общества, является:
41.20 «Строительство жилых и нежилых зданий»

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации.

Численность персонала Общества по состоянию на 31.12.2024г. составила1человек.

Лицензии и сертификаты Общества

Лицензий и сертификатов нет. По состоянию на 31.12.2024 г.Общество не является членом саморегулируемой организации строителей.

2. Сведения об аудиторе:

Полное фирменное наименование:
Общество с ограниченной ответственностью «Универсальная аудиторская компания» (член саморегулируемой организации СРО Ассоциация Содружество - ОРНЗ 11606057425).
ИНН 2635216366
Место нахождения: 355035, г. Ставрополь пр. Кулакова, 9Б;
Телефон: +7 (865-2) 56-53-05.

3. Учетная политика

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета на 2024 год утверждена приказом генерального директора от «18» июня 2024 года № 1. В отчетном периоде учетная политика не изменялась.

Система налогообложения – УСН (доходы)

Общество является плательщиком УСН (доходы 6%), является налоговым агентом в отношении налога на доходы физических лиц, является плательщиком страховых взносов, НС и ПЗ.

3.1. Сведения об основных положениях учетной политики

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.
Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью более 100 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе основных средств. Активы стоимостью менее 100 000 рублей списываются в состав расходов по мере принятия к учету и в целях их сохранности учитываются на забалансовом счете.

Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом ежемесячно, начисление начинается и прекращается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания или списания объекта основных средств соответственно. Переоценка основных средств не производится.

Самостоятельным инвентарным объектом ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, ТО, с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев, если стоимость затрат превышает 50% первоначальной стоимости основного средства. Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.
Ежегодно на конец года производится проверка объектов основных средств на обесценение.
Общество не создает резерв на ремонт ОС. Не существенные затраты организации на регулярные (с периодичностью реже одного раза в год) ремонты и техобслуживание объектов ОС признаются расходами по обычным видам деятельности отчетного периода.

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Организация 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, принимается отдельно и 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, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) 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);

2) 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.

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.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются. При выбытии запасы оцениваются по средней себестоимости.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

Материалы, предназначенные для создания внеоборотных активов, к МПЗ не относятся. При этом они учитываются на счете 10 «Материалы» обособленно.

Резерв под обесценение материалов создается по каждой единице материалов (по каждому номенклатурному номеру).Организация создает (корректирует) резерв под обесценение запасов ежегодно на отчетную дату годовой бухгалтерской отчетности. Организация отражает создание резерва под обесценение запасов в составе прочих расходов. Если последующее восстановление резерва оказывает существенное влияние на показатели расходов по обычным видам деятельности в отчете о финансовых результатах, в бухгалтерской отчетности раскрываются суммы созданного и восстановленного резерва и порядок их отражения. Если чистая стоимость продажи запасов, по которым ранее был создан резерв под обесценение, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится в уменьшение себестоимости реализации запасов текущего периода.

Стоимость специальной одежды, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев, в момент передачи (отпуска) сотрудникам организации списывается единовременно

Учет выпуска готовой продукции осуществляется на счете 43 «Готовая продукция» без использованием счета 40 «Выпуск готовой продукции». Учет готовой продукции ведется по каждому наименованию в количественном и суммовом выражении.

Готовая продукция учитывается в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

В бухгалтерском учете поступившие по договору долевого участия средства рассматриваются как целевые.

Денежные средства, уплачиваемые дольщиками по договору, не являются доходом и используются исключительно для строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости.

На основании п.14 ст. 250 НК РФ, использованные не по целевому назначению средства, полученные в рамках целевого финансирования, признаются внереализационными доходами.

Учет затрат на строительство за счет средств инвесторов (дольщиков) ведется с использованием счета 20 «Основное производство». В бухгалтерской отчетности накопленные затраты на долевое строительство отражаются в составе показателя «Запасы» строка 1210. Затраты связанные со строительством собственных объектов и приобретением объектов основных средств отражаются по строке 1150 "Основные средства" бухгалтерского баланса.

Общество не отражает обесценение финансовых вложений в бухгалтерском учете и осуществляет последующую оценку всех финансовых вложений в порядке, установленном для финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется.

В момент регистрации договора долевого участия Общество отражает взаимные обязательства сторон в бухгалтерском учете и отчетности. При этом кредиторская задолженность застройщика отражается по строке 1450 (либо 1550) «Прочие обязательства».

Общество раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию об:

- обязательствах участников договора по внесению денежных средств с выделением не внесенных в срок платежей;
- обязательствах застройщика перед участниками договора по передаче прав на объект строительства после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию;
- обязательствах застройщика перед участниками договора, возникающих в случае, если объект построен с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества объекта, или с иными недостатками, а также по возврату денежных средств и уплаты процентов в случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства;
- задолженности по кредитам и займам, привлеченным для долевого строительства;
- активах застройщика, находящихся в залоге в обеспечение исполнения обязательств по договору залогом;
- задолженности участников договора по оплате квартир после завершения долевого строительства и признания застройщиком выручки от продажи квартир.

Общество создает резерв по сомнительным долгам ежемесячно при наличии сомнительной задолженности.

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции признается в соответствии с ПБУ 9/99.

Управленческие расходы признаются затратами текущего периода в составе косвенных расходов, ежемесячно закрываются на счет 90.08 "Управленческие расходы".

Затраты, которые были ранее учтены организацией в составе расходов будущих периодов с отражением на счете 97, в бухгалтерском балансе данные затраты отражаются в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Расходы, которые невозможно отнести к конкретным видам деятельности, распределяются пропорционально доходам от реализации.

Общество признает оценочные обязательства в части обязанности по выплатам ежегодных отпусков на конец года.

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора, а именно:

- При сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;
- При сроке погашения, превышающем 12 месяцев - в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

Все расходы по займам признаются прочими расходами (п. 7 Положения по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008), утвержденного Приказом Минфина

России от 06.10.2008 № 107н), расходы по займам, привлеченным на строительство инвестиционных активов относятся на увеличение стоимости данных активов.

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также формирования в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения осуществляется в соответствии с требованиями Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. К§ 49.
Обязательная инвентаризация имущества, основных средств, дебиторской и кредиторской задолженности, других активов и пассивов проводится ежегодно перед составлением годовой бухгалтерской отчетности. В 2024 году инвентаризация проведена по приказу генерального директора № 1 от 24.12.2024г. Результаты инвентаризации отражены в годовой бухгалтерской отчетности за 2024 год.

3.1 Предпосылки составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчётности, в частности Федерального Закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчётности в Российской Федерации, утвержденного приказом МФ РФ от 29 июля 1998 года № 34н (в посл. редакции от11 апреля 2018 г. N 74н), а также действующих Положений по бухгалтерскому учету.

4. Раскрытие основных показателей.

4.1 Выручка (код2110 Отчета о финансовых результатах)

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи товаров (в соответствии с п.13 ПБУ 9/99 «Доходы организации») в 2024 году составила –0 тыс. руб. (без НДС), реализация жилых и нежилых помещений.
Выручка по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами (бартер, мена, товарный кредит) отсутствует.

4.2. Себестоимость продаж (код 2120 Отчета о финансовых результатах)

Расходы, связанные с реализацией жилых и нежилых помещений (себестоимость продаж) в 2024 году составили 0 тыс. руб.

4.3. Валовая прибыль (убыток)(код 2100 Отчета о финансовых результатах)

Финансовый результат от продаж, полученный от основных видов деятельности в 2024году составил 0 тыс. руб.

4.4. Управленческие расходы(код 2220 Отчета о финансовых результатах.)
В составе показателя отчета о финансовых результатах «Управленческие расходы» составили 0 тыс.руб., в том числе:
- заработная плата 0 тыс.руб.
- страховые взносы 0 тыс. руб.
- прочие расходы 0 тыс.руб.

4.5. Прочие расходы (код2350 Отчета о финансовых результатах)

Сумма прочих расходов в 2024 году составила 0тыс. руб., в том числе:
Расходы на услуги банков– 0 тыс. руб.
Прочие расходы–0 тыс. руб.

Балансовая прибыль (убыток) за 2024 год составил – 0 тыс.руб.
Чрезвычайные расходы и доходы в 2024 году отсутствуют.

4.6.Основные средства (строка 1150 Бухгалтерского баланса) счет 01.01 "Основные средства"Отражены в сумме 0 тыс. руб.
Признаки обесценения основных средств на 31.12.2024г. отсутствует.
Долгосрочные активы к продаже отсутствуют.

4.7.Расшифровка «Запасов» (стр. №1210 Бухгалтерского баланса) счет 20 "Основное производство":

Наименование	Сумма, тыс. руб.
МКД по адресу: г. Архангельску, ул. Рейдовая, д. 21 к. 1, затраты незавершенного строительства по ДДУ, (проектная документация, экспертиза проектной документации, материальные расходы, подключение водоотведения и другие)	25777
Итого	**25777**

Всего запасов по строке 1210 бухгалтерской отчетности 25777 тыс. руб.
Резерв под обесценение запасов не создавался, в связи отсутствием признаков обесценения.

4.8.Финансовые вложения (код 1170 бухгалтерского баланса)
В 2024 году финансовые вложения отсутствуют.

4.9 Дебиторская задолженность

Краткосрочная дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, составляет 0 тыс. руб.
Долгосрочная задолженность отсутствует.
Информация о движении дебиторской задолженности раскрыта таблицах 5.1-5.2.

4.10 Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность Общества состоит из долгосрочной и краткосрочной задолженности.
Долгосрочная задолженность отсутствует.
В составе краткосрочной кредиторской задолженности в сумме 2378 тыс. руб. отражена задолженность:
-перед поставщиками и подрядчиками - 2378 тыс. руб.;
\

4.11. Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентовкод1240 бухгалтерского баланса)

По состоянию на 31.12.2024 г. у Общества отсутствуют финансовые вложения.

4.12 Учет резерва по сомнительным долгам

В соответствии с пунктом 70 Положения по ведению бухгалтерского учета, утвержденного

Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н по итогам отчетного периода (квартала, года) создается резерв сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной.
Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу. Сомнительным долгом признается задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.
Величина резерва по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2024 г. составила 0 тыс. руб.

4.13 Прочие оборотные активы (код 1260 бухгалтерского баланса)

Сумма прочих оборотных активов составляет составила 0 тыс. руб.
В соответствии с пунктом 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности (утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н) расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.
Данные затраты учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов».
По состоянии на 31.12.2024 г. отсутствуют.

4.14. Лизинговое имущество и сданное в аренду
В 2024 году Обществом имущество в лизинг не приобреталось. Общество имущество в аренду не сдавало и не получало.

5. Информация о движении денежных средств.

Остаток денежных средств на 18.06.2024г. составил 0 тыс.рублей.
Остаток денежных средств на 31.12.2024г. составил 3 тыс.рублей. в т.ч.:
-касса организации 0 тыс.руб.;
-р/счет Ставропольское отделение №5230 ПАО Сбербанк 3 тыс.руб.
Информация о движении денежных средств, представлена в «Отчете о движении денежных средств» к годовому бухгалтерскому балансу за 2024 год.
Отчет о движении денежных средств представляет собой обобщение данных о денежных средствах и денежных эквивалентах, характеризует наличие, поступление и расходование денежных средств и денежных эквивалентов в Обществе в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности, а также раскрывает информацию об остатках денежных средств и денежных эквивалентов на начало и конец отчетного периода.
В отчете о движении денежных средств приводятся данные за отчетный год и за предыдущий год.
Отчет о движении денежных средств является пояснением к строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса.
Валютные счета и операции отсутствовали.

6. Капитал и резервы

По решению участников Общества, уставный капитал составил:
на 18 июня 2024 г. 12 тыс. руб.
на 31 декабря 2024 г. 12тыс. руб.
Указанный размер уставного капитала по состоянию на 31 декабря 2024 г. оплачен полностью.
Увеличение и уменьшение уставного капитала в 2024 году не производилось.
Нераспределенная прибыль на 31.12.2024 г. составляет 0 тыс.руб.
По состоянию на 31.12.2024 г. уровень чистых активов равен размеру Уставного капитала Общества и составляет на 31.12.2024 г. - 12 тыс.руб.

Величины, объясняющие взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения ПБУ 18/02:

Общество ПБУ 18/02 не применяет, так как находится на упрощенной системе налогообложения.

7. Кредиты и займы (коды 1410 и 1510 Бухгалтерского баланса.)

Обществом в 2024 году привлекались долгосрочные кредиты и беспроцентные займы. Информация раскрыта в таблице, руб.:

Счет	Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Контрагенты	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Договоры				
67		23 390 086,00		23 390 086,00
67.01		13 500 000,00		13 500 000,00
СБЕРБАНК ПАО		13 500 000,00		13 500 000,00
Договор №520B014OIMF от 18.12.2024, срок погашения 27 .12. 2026 г.		13 500 000,00		13 500 000,00
67.03		9 890 086,00		9 890 086,00
Абдулкеримов Рамиль Заурбекович		6 413 000,00		6 413 000,00
Договор займа №1 от 03.07.2024, срок погашения 30.06.2027		6 413 000,00		6 413 000,00
ИП Абдулкеримов Рамиль Заурбекович		3 477 086,00		3 477 086,00
Соглашение о замене долга от 17.12.2024, срок погашения 30.12.2027 год		3 477 086,00		3 477 086,00
Итого		**23 390 086,00**		**23 390 086,00**

8.Учет процентов по кредитам и займам.

Бухгалтерский учет расходов по займам и кредитам осуществляется в соответствии с ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 107н. Проценты по займам (кредитам), полученным на общие цели, но использованным для приобретения, сооружения или изготовления инвестиционного актива включаются в стоимость инвестиционного актива.

В 2024 г. проценты по полученным займам и кредиту отсутствуют.

9.Расшифровка расходов будущих периодов

Расходы будущих периодов отсутствуют.

10. Условные обязательства или активы, оценочные обязательства (код1540 бухгалтерского баланса).

В отчетном периоде условные обязательства, условные активы и оценочные обязательства отсутствовали. Резерв отпусков в 2024 году не создавался, в связи с отсутствием необходимости.

11. Бенефициарные владельцы:

Бенефициарными владельцами ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РОСТ-АКТИВНОЕ ОСВОЕНИЕ» в 2024 году являются Абдулкеримов Рамиль Заурбекович (100 % доли в УК Общества) ИНН 261403844179.

12. Операции со связанными сторонами

Связанными сторонами Общества в 2024 году являлись:

1. Абдулкеримов Рамиль Заурбекович, участник 100 % доли в УК Общества

В отчетном периоде со связанными сторонами Общества произведены следующие хозяйственные операции:

1. Договор беспроцентного займа №1 от 03.07.2024г. с Абдулкеримовым Рамилем Заурбековичем, срок до 30.06.2027г., на сумму 8 000 тыс. руб., под расходы на строительство МКД по адресу: г. Архангельску, ул. Рейдовая, д. 21 к. 1. Задолженность на 31.12.2024 г. 6413 тыс. руб.

3.Соглашение о замене долга, возникшего из договора подряда, на заемное обязательство (новация долга в заем) от 17.12.2024г. с ИП Абдулкеримовым Рамилем Заурбековичем, срок до 30.12.2027г., на сумму 3477,1 тыс. руб., под расходы на строительство МКД по адресу: г. Архангельску, ул. Рейдовая, д. 21 к. 1. Задолженность на 31.12.2024 г. 3477,1 тыс. руб.

13. Вознаграждения основному управленческому персоналу

К управленческому персоналу относится генеральный директор. Вознаграждения основному управленческому персоналу общества осуществляются исключительно в рамках трудовых отношений. Налогообложение указанных выплат и начисление взносов во внебюджетные фонды произведено в соответствии с действующим законодательством. В 2024 году заработная плата руководителю не начислялась, общество зарегистрировано в июне 2024 года. Долгосрочные вознаграждения отсутствуют.

14. Участие Общества в судебных процессах

Общество в 2024 году не участвовало в судебных процессах.

15. Непрерывность деятельности.

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

Прекращенные операции (деятельность) отсутствуют.

16. События после отчетной даты

События, оказывающие существенное влияние на показатели отчетности после отчетной даты за период 2024г. и до момента подписания полной годовой бухгалтерской отчетности отсутствуют.

17.По состоянию на 31 декабря 2024 года:

- неразрешенных разногласий с налоговыми органами по уплате платежей в бюджет нет;
-выданных гарантий и поручительств Общество не имеет.

18.Информация по сегментам

Информация по сегментам на 31.12 2024 год отсутствует.

19. Информация о совместной деятельности

Общество в совместной деятельности не участвовало.

20. Информация об операциях с иностранной валютой.

Операции в иностранной валюте Обществом не проводятся.

21.Информация о рисках хозяйственной деятельности

Основным доходом Общества является доход от реализации жилых и нежилых помещений по договорам купли-продажи и экономия застройщика при передаче объектов недвижимого имущества по договорам долевого участия.

В связи со спецификой деятельность Общества подвержена следующим потенциально существенным рискам хозяйственной деятельности:
- маркетинговый (сбытовой) риск;
- ценовой риск;
- финансовый риск.

Целями Общества в области управления рисками являются:
- снижение вероятности и/или последствий наступления событий, оказывающих негативное влияние на достижение целей Общества;
- установление приоритетов в деятельности Общества на основании представления о существующих рисках, в том числе финансового характера;
- сохранность активов и эффективное использование имеющихся ресурсов;
-выполнение запланированных показателей деятельности;
-обеспечение надежного технологического функционирования деятельности;
-достижение оптимальной эффективности функционирования системы управления рисками Общества;
-своевременное и полное информационное и аналитическое обеспечение процессов принятия управленческих решений и планирования деятельности Общества.

22. Информация об экологической деятельности организации и расходов на освоение природных ресурсов.

В 2024 году расходы Общества на экологию и освоение природных ресурсов отсутствовали.

23. Информация об учете на забалансовых счетах

Счет 001 "Арендованные основные средства" отсутствует.
Счет 008.01. Средства дольщиков на счетах эскроу – 0 тыс. руб.

24 Влияние коронавируса и геополитической обстановки на деятельность организации

В течение 2024 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность организации не оказали влияния, последствия вирусной инфекции, СВО и санкции недружественных стран. Общество подтверждает, что выявленные события, за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2024 год.

25 Государственная помощь

Государственная помощь Обществу в 2024 году не оказывалась

26. Учет договоров строительного подряда

В 2024 году Общество не осуществляло строительство по договорам подряда.

27. Прочая информация по участникам долевого строительства

В 2024 году договоры долевого строительства не были заключены с физическими лицами.

Задолженность по кредитам и займам, привлеченным для долевого строительства составляет 23390 тыс. руб.;

Активы застройщика, находящихся в залоге в обеспечение исполнения обязательств по договору открытия невозобновляемой кредитной линии №520B014OIMF от 18.12.2024 года с минимальным лимитом в 184 147 589 руб. на финансирование затрат по строительству Многоквартирного дома до 4-х этажей включая мансардный расположенный в Исакогорском территориальном округе в г. Архангельске на улице Рейдовая 21 к.1, н, предусмотрены следующими договорами залога:
- договор залога доли в уставном капитале Общества № ДЗ02_520B014OIMF от 19.12.2024 года в размере 12000 руб.
- договор залога имущественных прав №ДЗ01_520B014OIMF от 18.12.2024 года (право требования по договору оказания услуг с ООО «Севжилстрой» (ИНН 2901134170 ОГРН 105290102831); права (требования) на получение денежных средств от покупателя при продаже недвижимого имущества, которое расположено на земельном(ых) участке(ах) с кадастровым номером 29:22:080505:23, расположенного по адресу: обл. Архангельская, г. Архангельск, ул. Рейдовая, дом 21, корпус 1;
- договор ипотеки №ДИ01_520B014OIMF от 18 декабря 2024 года на земельный участок.

Задолженность участников договора по оплате квартир (помещений) после завершения долевого строительства и признания застройщиком выручки от продажи квартир отсутствует.

Генеральный директор
ООО «СЗ «РОСТ-АО»

Р.З. Абдулкеримов

07 марта 2025г.

М.П.