

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

| Наименование показателя | Код | На начало года | | Изменения за период | | | | | | На конец периода | | |
|-------------------------------|------|----------------|--------------------------|---|-----------|--------------------------|---|-----------------------|-----------------------|------------------|--------------------------|---|
| | | Период | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило | Выбыло | | Убыток от обесценения | начислено амортизации | Переоценка | Первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |
| | | | | | | 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 | | Поступило | Изменения за период | | На конец периода | | |
|-------------------------|------|-----------|--------------------------|---------------------------------------|-----------|--------------------------|---------------------------------------|---|--------------------------|---------------------------------------|
| | | | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы | | Выбыло | | часть стоимости, списанной на расходы за период | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы |
| | | | | | | первоначальная 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 _____ (подпись)
 Агаронов Юрий Борисович (расшифровка подписи)

12 марта 2025 г.

18

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | На конец периода | | |
|---|------|-----------|--------------------------|---|---------------------|--------------------------|---|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---|---|
| | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило | Выбыло объектов | | начислено амортизации | убыток от обесценения | Переоценка | | | |
| | | | | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | | | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | | |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5210 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5201 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5211 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 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: | 5241 | за 2024г. | - | - | - | - | |
| | 5251 | 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 | - | - | 628 |
| Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации | 5284 | - | - | - |
| Основные средства, введенные на консервацию | 5285 | - | - | - |
| Иное использование основных средств (залог и др.) | 5286 | - | - | - |
| Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств | 5287 | - | - | - |
| | 5288 | - | - | - |



Руководитель (подпись)  Агаронов Заур Борисович
(расшифровка подписи)

12 марта 2025 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | На конец периода | | |
|-----------------------------|------|-----------|--------------------------|-----------------------------|---------------------|--------------------------|-----------------------------|--|---|--------------------------|-----------------------------|---|
| | | | первоначальная стоимость | накопленная коррек- тировка | Поступило | выбыло (погашено) | | начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной) | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная коррек- тировка | |
| | | | | | | первоначальная стоимость | накопленная коррек- тировка | | | | | |
| Долгосрочные - всего | 5301 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5311 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | |
| | 5302 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 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. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5310 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | | | Изменения за период | | | | На конец периода | | | | | |
|--|------|-----------|----------------|---|----------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------------|-------------------------------|---|------------------|---|----------------------|-----------|-----------|-----------|
| | | | 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 | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | за 2024г. | за 2023г. | за 2024г. |
| Запасы - всего | 5400 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5420 | за 2023г. | - | - | - | 846 453 | - | (846 453) | - | - | - | X | - | - | - | - |
| в том числе: | 5401 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5421 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Готовая продукция | 5402 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5422 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Товары для перепродажи | 5403 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5423 | за 2023г. | - | - | - | 796 002 | - | (796 002) | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Товары и готовая продукция отгруженные | 5404 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5424 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Затраты в незавершенном производстве | 5405 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5425 | за 2023г. | - | - | - | 50 450 | - | (50 450) | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 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: | | | | |
| Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего | 5441 | - | - | - |
| в том числе: | 5445 | - | - | - |
| | 5446 | - | - | - |

Руководитель (подпись)

Агаронов Заур Борисович
(расшифровка подписи)

12 марта 2025 г.



25

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 | | | |
|--|------|-----------|-------------------------------|---|---|--|-----------|----------------------------------|------------------------|---------------------------------------|---|---|-------------------------------|---|
| | | | 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 долгосрочную 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. | 460 853 | - | - | - | (38 866) | - | - | - | - | - | 422 000 | - |
| | 5521 | за 2023г. | 31 512 | - | 460 853 | - | (31 512) | - | - | - | - | - | 460 853 | - |
| в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками | 5502 | за 2024г. | 460 853 | - | - | - | (38 866) | - | - | - | - | - | 422 000 | - |
| | 5522 | за 2023г. | 31 512 | - | 460 853 | - | (31 512) | - | - | - | - | - | 460 853 | - |
| 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. | 3 074 | - | 26 | - | (41 074) | - | - | - | - | - | 364 | - |
| | 5530 | за 2023г. | 4 802 | - | 2 408 | - | (4 136) | - | - | - | - | - | 3 074 | - |
| в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками | 5511 | за 2024г. | 12 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5531 | за 2023г. | - | - | 12 | - | - | - | - | - | - | - | 12 | - |
| Авансы выданные | 5512 | за 2024г. | 416 | - | 26 | - | (402) | - | - | - | - | - | 40 | - |
| | 5532 | за 2023г. | 4 361 | - | 11 | - | (3 956) | - | - | - | - | - | 416 | - |
| Прочая | 5513 | за 2024г. | 2 646 | - | - | - | (1 806) | - | - | - | - | - | 325 | - |
| | 5533 | за 2023г. | 441 | - | 2 385 | - | (180) | - | - | - | - | - | 2 646 | - |
| | 5514 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - |
| | 5534 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| Итого | 5500 | за 2024г. | 463 927 | - | 26 | - | (79 940) | - | - | X | X | - | 422 364 | - |
| | 5520 | за 2023г. | 36 314 | - | 463 261 | - | (35 648) | - | - | X | X | - | 463 927 | - |

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 | | | | |
| | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | перевод из долгосрочную задолжен- | перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен- | | перевод из кредиторской в дебиторскую задолжен- |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего | 5551 | за 2024г. | 550 595 | 196 654 | 64 819 | (248 900) | - | 37 853 | - | - | 525 315 |
| | 5571 | за 2023г. | 453 013 | 71 708 | 64 364 | (38 490) | - | - | - | - | 550 595 |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| кредиты | 5552 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5572 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| займы | 5553 | за 2024г. | 516 131 | 193 265 | 64 819 | (248 900) | - | - | - | - | 525 315 |
| | 5573 | за 2023г. | 453 013 | 37 244 | 64 364 | (38 490) | - | - | - | - | 516 131 |
| прочая | 5554 | за 2024г. | 34 464 | 3 389 | - | - | - | 37 853 | - | - | - |
| | 5574 | за 2023г. | - | 34 464 | - | - | - | - | - | - | 34 464 |
| | 5555 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| | 5575 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2024г. | 383 | 1 150 | - | (398) | - | 37 853 | - | - | 38 987 |
| | 5580 | за 2023г. | 514 529 | 331 | 13 859 | (528 335) | - | - | - | - | 383 |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2024г. | 52 | 1 150 | - | (68) | - | - | - | - | 1 134 |
| | 5581 | за 2023г. | 4 435 | - | - | (4 383) | - | - | - | - | 52 |
| авансы полученные | 5562 | за 2024г. | 331 | - | - | (331) | - | - | - | - | - |
| | 5582 | за 2023г. | - | 331 | - | - | - | - | - | - | 331 |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 | за 2024г. | - | - | - | (360) | - | - | - | - | - |
| | 5583 | за 2023г. | 360 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| кредиты | 5564 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5584 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| займы | 5565 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5585 | за 2023г. | 509 680 | - | 13 859 | (523 539) | - | - | - | - | - |
| прочая | 5566 | за 2024г. | - | - | - | - | - | 37 853 | - | - | 37 853 |
| | 5586 | за 2023г. | 53 | - | - | (53) | - | - | - | - | - |
| | 5567 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| | 5587 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| Итого | 5550 | за 2024г. | 550 978 | 197 804 | 64 819 | (249 298) | - | X | - | - | 564 302 |
| | 5570 | за 2023г. | 967 542 | 72 039 | 78 223 | (566 825) | - | X | - | - | 550 978 |

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 _____ Агаронов Заур Борисович
(подпись) (расшифровка подписи)

12 марта 2025 г.



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

| Наименование показателя | Код | за 2024г. | за 2023г. |
|---|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты | 5610 | - | - |
| Расходы на оплату труда | 5620 | 537 | 895 |
| Отчисления на социальные нужды | 5630 | 101 | 162 |
| Амортизация | 5640 | - | - |
| Прочие затраты | 5650 | 1 466 | 846 797 |
| Итого по элементам | 5660 | 2 104 | 847 854 |
| 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 | 2 104 | 847 854 |

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



Руководитель Агаронов Заур Борисович (подпись)
(расшифровка подписи)

12 марта 2025 г.

29

8. Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Специализированный застройщик «САМСОН» за 2024 г.

1. Общая информация

Полное фирменное наименование юридического лица - Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «САМСОН».

Сокращенное фирменное наименование юридического лица: ООО «Специализированный застройщик «САМСОН».

Юридический и почтовый адрес: 88687, Ленинградская область, м.р-н Всеволожский, г.п. Бугровское, г. Бугры, б-р Воронцовский, д. 11, к. 1, помещ. 988Н/1/1

Общество зарегистрировано 12.01.2021 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по Выборгскому району Ленинградской области: ОГРН 1214700000240.

Общество состоит на налоговом учете по месту нахождения на территории РФ в Инспекции Федеральной налоговой службы по Всеволожскому району Ленинградской области, ИНН 4703180604/470301001.

Общество не имело в отчетном периоде филиалов и представительств, не являлось участником совместной деятельности.

Среднесписочная численность работников Общества составила 0 человек на 31 декабря 2024.

2. Структура управления Общества

- Высший орган управления – Общее собрание Участников;
- Коллегиальный орган управления – Совет директоров Общества;
- Единоличный исполнительный орган – на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации функции единоличного исполнительного органа переданы ООО «УК Финансово-строительная корпорация Северо-Запад» ИНН/КПП 7813645150/781301001 начиная с 04.03.2021 года.

В состав Совета директоров Общества по состоянию на 31 декабря 2024 г. входят:

- Крутиков Кирилл Викторович -Председатель совета директоров.
- Агаронов Заур Борисович
- Трубников Дмитрий Александрович

Сведения о Бенефициарных владельцах:

| Фамилия, имя, отчество (при наличии последнего) | Дата рождения | Гражданство |
|---|---------------|-------------|
| Воронин Владимир Александрович | 27.12.1975 | РФ |
| Крутиков Кирилл Викторович | 27.07.1966 | РФ |

3. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

Основа составления отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, определенных:

- Федеральным законом РФ «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011 г.;
- Приказ Минфина РФ от 22.07.10 г. № 66Н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;
- Приказ Минфина РФ от 29.07.1998 г. № 34Н «Об утверждении положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности организаций в РФ»;
- Положениями по бухгалтерскому учету, Федеральными стандартами бухгалтерского учета;
- Учетной политикой Общества;
- Письмо Минфина РФ от 30.12.1993 г. № 160 «Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций»;

– Другими нормативными актами, утвержденными в установленном порядке.

Основополагающими допущениями бухгалтерского учета являются непрерывность, постоянство и принцип начисления. Проводки по счетам бухгалтерского учета осуществляются в валюте Российской Федерации.

Критерием существенности, выбранным Обществом является сумма свыше 10% величины активов.

Показатель существенности ошибки определен Обществом исходя из величины и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности- величина ошибки составляет 10 процентов от значения соответствующего показателя бухгалтерской отчетности.

Состав бухгалтерской отчетности определен Федеральным Законом РФ №402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете».

Представленная бухгалтерская отчетность состоит из:

- бухгалтерского баланса;
- отчета о финансовых результатах;
- отчета об изменениях капитала;
- отчета о движении денежных средств;
- пояснений к бухгалтерскому балансу.

Подготовленная Обществом бухгалтерская отчетность дает представление об имущественном и финансовом положении организации, о его изменениях, а также финансовых результатах его деятельности.

Для обработки, хранения и анализа первичной бухгалтерской информации, подготовки отчетности используется программное обеспечение - 1С: Предприятие.

Ведение бухгалтерского учета и составление отчетности Общества осуществляется специализированной организацией по договору возмездного оказания услуг.

Финансовые показатели для анализа за отчетный и предшествующие отчетному годы являются сопоставимыми.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

Денежные потоки отражены в Отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов на основании ПБУ 23/2011.

4. Учетная политика для целей бухгалтерского учета:

1. Основные средства

Учет основных средств (далее - "ОС") и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

1.1. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 100 000 руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на его приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.
(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020, Письмо Минфина России от 25.08.2021 № 07-01-09/68312)

1.2. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.
(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020)

1.3. В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- земельные участки;
- объекты природопользования;
- здания, строения, помещения;
- производственное оборудование;

- транспортные средства;
- компьютерная и прочая офисная техника;
- мебель;
- инвестиционная недвижимость.

1.4. Инвестиционная недвижимость отражается в бухгалтерском учете на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности».

1.5. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.
(Основание: пп.а п.13 ФСБУ 6/2020)

1.6. Организация проводит проверку капвложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».
(Основание: п.17 ФСБУ 26/2020)

1.7. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» отражаются перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).
(Основание: п.26 ФСБУ 26/2020)

1.8. Затраты на текущий и капитальный ремонт основных средств включаются в расходы по мере производства ремонта в полной сумме в том отчетном периоде, когда они имели место. Резерв расходов на ремонт в Обществе не создается.
(Основание: п. 16 ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»)

1.9. Затраты по строительству объектов долевого строительства, а также связанных с ними объектов, у застройщиков учитываются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы».
(Основание: приказ Минфина России от 31.10.2000 №94н; п. 3.12 «Положение по бухгалтерскому учету Долгосрочных инвестиций», утвержденное письмом Минфина РФ от 30.12.1993 N 160)

1.10. В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 не пересчитываются сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному.
При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 «Основные средства».
(Основание: п.49 ФСБУ 6/2020)

На дату единовременной корректировки признается накопленное обесценение, рассчитанное по правилам МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов». Накопленная амортизация рассчитывается по правилам ФСБУ 6/2020 исходя из ранее признанной первоначальной стоимости (без ее пересчета), ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования.
(Основание: п.7.1 ПБУ 1/2008)

2. Нематериальные активы

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022, утвержденными Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н

2.1. Для целей бухгалтерского учета объектом нематериальных активов считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- а) не имеет материально-вещественной формы;
- б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;
- в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана), на получение которых организация имеет право (в частности, в отношении такого актива у организации при его приобретении (создании) возникли исключительные права, права в соответствии с лицензионными договорами либо иными документами, подтверждающими существование права на такой актив) и доступ иных лиц к которым организация способна ограничить;
- д) может быть выделен (идентифицирован) из других активов или отделен от них

2.2. Организация не признает в составе НМА активы, удовлетворяющие признакам НМА, с первоначальной стоимостью, которая не превышает 100 000 руб.

Основание: п. 4, 7 ФСБУ 14/2022

2.3. Расходы на создание (приобретение) малоценных активов признаются в периоде завершения капитальных вложений. Контроль за наличием и движением малоценных НМА осуществляется через забалансовый счет из рабочего плана счетов.

Основание: п. 7, 9 ФСБУ 14/2022

2.4. Нематериальные активы подразделяются на указанные ниже группы и переоцениваются и амортизируются в следующем порядке:

| Группа | Стоимость | Способ амортизации |
|---|-----------------------------|--------------------|
| Компьютерные программы | по первоначальной стоимости | линейный способ |
| Базы данных | по первоначальной стоимости | линейный способ |
| Произведения науки, литературы и искусства | по первоначальной стоимости | линейный способ |
| Изобретения | по первоначальной стоимости | линейный способ |
| Полезные модели | по первоначальной стоимости | линейный способ |
| Промышленные образцы | по первоначальной стоимости | линейный способ |
| Секреты производства (ноу-хау) | по первоначальной стоимости | линейный способ |
| Селекционные достижения | по первоначальной стоимости | линейный способ |
| Лицензии и разрешения на осуществление видов деятельности | по первоначальной стоимости | линейный способ |

Основание: п. 37 ФСБУ 14/2022

2.4.1. Начисление амортизации по объекту нематериальных активов начинается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания в составе нематериальных активов, и прекращается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем списания из нематериальных активов в бухгалтерском учете.

Основание: п. 38 ФСБУ 14/2022

2.4.2. Элементы амортизации нематериальных активов проверяются на соответствие условиям их использования по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяются срок полезного использования, ликвидационная стоимость или способ начисления амортизации. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки, при необходимости, Общество принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие, в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений

Основание: п. 7.4 ПБУ 1/2008, п. 42 ФСБУ 14/2022

3. Запасы

3.1. Материалы

Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

3.1.1. 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 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

(Основание: п. 9 ФСБУ 5/2019, Инструкция по применению Плана счетов)

3.1.2. ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

(Основание: п. 7.1 ПБУ 1/2008)

3.1.3. Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

(Основание: п. 6 ФСБУ 5/2019)

3.2. Незавершенное строительство

3.2.1 До окончания работ по строительству объектов затраты по их возведению, учтенные на счете 08 "Строительство инвестиционных объектов" формируют незавершенное строительство. В бухгалтерском учете ведется раздельный учет затрат по строительству каждого объекта в отдельности. В случае, когда затраты относятся к нескольким объектам строительства такие расходы распределяются пропорционально общей площади строящихся объектов, указанных в Разрешении на строительство (Основание: пункт 3.1.2 Положения, утвержденного письмом Минфина России от 30 декабря 1993 г. № 160).

На основании полученных организацией Разрешений на строительство объекта(ов) разрабатывается справка-расчет с целью определения пропорции для отнесения затрат по строящимся объектам.

3.2.2. На счете 26 «Общехозяйственные расходы» отражаются затраты (по их видам), связанные с обеспечением деятельности Застройщика. В связи с осуществлением Застройщиком исключительно деятельности, связанной с привлечением денежных средств участником долевого строительства и строительством объектов долевого строительства в рамках Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 (редакция №28 от 25.12.18), затраты, учитываемые на счете 26, ежемесячно списываются в дебет счета 08.33 капитальных вложений в строительство в соответствии с пп. 20 п.3 ст.18 вышеупомянутого Закона.

4. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 N 126н.

5. Резерв по сомнительным долгам

5.1. Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

(Основание: п.п.6,35,50 ПБУ 4/99)

5.2. Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц по любым основаниям.

(Основание: п70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

6. Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам

Учет расходов по займам и кредитам ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008), утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

6.1. Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов.

(Основание: п. 4 ПБУ 15/2008)

6.2. Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

(Основание: абз. 2 п. 8 ПБУ 15/2008)

6.3. Учет процентов по займам (кредитам), полученным в рамках целевого финансирования для возведения объектов долевого строительства (включая приобретение земельных участков), ведется на счете 08 (Проценты по займам и кредитам на приобретение земельных участков и строительство объектов). В случае отнесения процентов на приобретение инвестиционных активов (в т.ч. земельных участков) при наличии единого участка для строительства нескольких объектов (с последующим межеванием участков под каждую очередь строительства) они распределяются согласно справке-расчету в доле, относящейся к конкретному объекту строительства на основании справочной информации (справки). По факту получения официальных документов о межевании участков размер начисленных процентов подлежит уточнению.

6.4. В целях применения норм ПБУ 15/2008 под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. Длительным временем на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива считается период, превышающий 6 месяцев. Стоимость приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива признается существенной, если она превышает 10 000

000 руб.
(Основание: п. 7 ПБУ 15/2008)

7. Расчеты по налогу на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02 в редакции Приказа Минфина РФ от 20.11.2018 № 236н.

7.1. Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета (по соответствующим видам учета временных разниц и постоянных разниц). При этом постоянные и временные разницы отражаются в учете обособленно в аналитическом учете. В аналитическом учете Общество учитывает временные разницы дифференцировано по тем видам активов и обязательств, в которых возникла временная разница.
(Основание: абз.2 п.3 ПБУ 18/02)

7.2. Величина текущего налога на прибыль осуществляется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.
(Основание: абз.3 п.3 ПБУ 18/02)

8. Доходы и расходы

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций от 30.12.1993г. №160, утвержденным письмом Минфина России от 24.10.2008 N 116н, Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н, Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н.

8.1. Доходами заказчика-застройщика признается экономия средств на финансирование капитального строительства, определяемой по окончании строительства.

Завершенный строительством объект подлежит сдаче приемочной комиссии.

Финансовый результат по окончании строительства (экономия/перерасход) для целей налогообложения прибыли рассчитывается на дату подписания последнего по времени передаточного акта или иного документа о передаче отдельного объекта участнику долевого строительства данного объекта недвижимости. Полученная экономия включается в базу доходов и является вознаграждением Застройщика за оказанные им услуги (п.17 ст.270 НК РФ). Финансовый результат застройщика от использования средств дольщиков по целевому назначению определяется в целом по объекту строительства (очередь, этап строительства).

8.2. Учет расходов (затрат) на создание (строительство) объектов недвижимости:

На счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» учитываются затратами на строительство объектов, возмещаемыми участниками долевого строительства, предусмотренные сметами, сметно-финансовыми расчетами, ведомостями на строительство объектов или выполнение работ и титульными списками на капитальное строительство. Кроме того, по дебету счета 08.33.1 учитываются следующие расходы, связанные с созданием объектов недвижимости:

- 1) затраты на строительство одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в соответствии с проектной документацией;
- 2) затраты на приобретение земельных участков, на которых осуществляется строительство (создание) указанных в пункте 1 многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в собственность или в аренду, затраты по аренде таких земельных участков, а также затраты по изменению вида разрешенного использования, по снятию установленного в соответствии с п. 3 ст. 2 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» запрета на строительство и реконструкцию зданий, строений, сооружений, расположенных на таких земельных участках, включая проценты за рассрочку платежа за изменение вида разрешенного использования, проценты за рассрочку платежа за аренду земельного участка, затраты по уплате комиссии банка за выдачу гарантии, если эта гарантия выдана для обеспечения оплаты за смену вида разрешенного использования земельного участка;
- 3) затраты на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства, указанных в пункте 1 раздела многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственной экологической

экспертизы в случае, если требование об обязательном проведении таких экспертиз установлено федеральными законами;

4) затраты на строительство, реконструкцию в границах земельного участка, правообладателем которого является застройщик, сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) указанных в пункте 1 раздела многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к данным сетям инженерно-технического обеспечения, если это предусмотрено соответствующей проектной документацией;

5) затраты на подключение (технологическое присоединение) указанных в пункте раздела многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения;

6) затраты по заключенному в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договору об освоении территории в целях строительства стандартного жилья и связанные с его исполнением, если строительство стандартного жилья по этому договору осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

7) затраты по заключенному в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договору о развитии застроенной территории, если строительство (создание) указанных в пункте 1 раздела многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется на земельных участках, предоставленных застройщику на основании этого договора и находящихся в границах такой застроенной территории;

8) затраты по заключенному в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности договору о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, договору о комплексном развитии территории по инициативе органов местного самоуправления, если строительство (создание), указанных в пункте 1 раздела многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в соответствии с этими договорами;

9) затраты на подготовку документации по планировке территории, строительство и (или) реконструкция в границах такой территории объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, поликлиник, и объектов транспортной инфраструктуры (дорог, тротуаров, велосипедных дорожек) в случае безвозмездной передачи объектов транспортной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность, если строительство (создание) указанных в пункте 1 раздела многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в иных случаях, не указанных в пункте 8, с учетом требований статьи 18.1 Федерального закона № 214-ФЗ, а также подготовка проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства и (или) реконструкции указанных объектов;

10) затраты на уплату процентов по целевым кредитам, на предусмотренные кредитным договором иные платежи, в том числе связанные с предоставлением кредита, и (или) затраты на уплату процентов по целевым займам на строительство указанных в пункте 1 раздела многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также строительство иных объектов недвижимости в случаях, указанных в пунктах 7-9 раздела;

11) затраты на оплату земельного налога;

12) затраты на капитальный ремонт объектов социальной и транспортной инфраструктуры на основании соглашения с правительством муниципального образования в счет обеспечения проекта жилой застройки объектами социальной и транспортной инфраструктуры;

13) перечисление в бюджет муниципального образования денежных средств в счет компенсации за строительство объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, поликлиник, на основании соглашения с правительством муниципального образования.

5. Изменения в учетной политике на 2024 год

Учетная политика на 2024 утверждена приказом № ПР-3/2023 от «29» декабря 2023 г.

6. Нематериальные активы и Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы

Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов на 31 декабря 2024 года отсутствуют.

Общество не осуществляло сделок по продаже нематериальных активов в отчетном периоде.

В отчетном периоде Общество не осуществляло научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы. В 2024 году указанные работы также не производились.

7. Основные средства

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект. Объекты основных средств принимаются к учету по фактическим затратам на их приобретение (сооружение).

В отчетном периоде Общество не приобретало основные средства.

Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации, на 31 декабря 2024 г. и на 31 декабря 2023 г. отсутствуют.

Общество в 2024 году не осуществляло сделки по продаже основных средств.

Лизинговые операции в отчетном периоде не проводились, договоры лизинга не заключались.

8. Финансовые вложения

Финансовые вложения на конец отчетного периода составляют 75 706 тыс. руб., в том числе долгосрочные финансовые вложения – 37 853 тыс. руб., краткосрочные финансовые вложения – 37 853 тыс. руб. в виде сумм на счетах Эскроу.

Информация о наличии и движении финансовых вложений представлена в Пояснении 3 «Финансовые вложения» к бухгалтерскому балансу.

9. Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация о составе денежных средств и денежных эквивалентов приведена в таблице ниже:

тыс. руб.

| № п/п | Наименование статьи | 31 декабря 2024 г. | 31 декабря 2023 г. |
|-------|---|--------------------|--------------------|
| 1 | Средства на расчетных счетах | 1 020 | 18 061 |
| 2 | Итого денежные средства | 1 020 | 18 061 |
| 3 | Краткосрочные банковские депозиты (со сроком размещения до 3 месяцев) | - | - |
| 4 | ИТОГО | 1 020 | 18 061 |

В составе денежных потоков от текущей деятельности по статье «Поступления» (строка 4110) отчета о движении денежных средств отражены поступления переплаты по ЕНС в сумме 1 700 тыс.руб.

В составе денежных потоков от текущей деятельности по статье «Платежи» (строка 4120) отчета о движении денежных средств отражены платежи поставщикам и подрядчикам:
за 2024 год – 370 тыс. руб.
за 2023 год – 11 353 тыс. руб.

В составе денежных потоков от инвестиционной деятельности по статье «Платежи» (строка 4220) отчета о движении денежных средств отражены платежи, связанные с предоставлением займов:
на 31.12.2024г.- 0 тыс. руб.
на 31.12.2023г.- 35 839 тыс.руб.

Суммы налога на доходы с физических лиц, которые Общество как налоговый агент удержало из доходов работников и перечислило в бюджет, отражены в отчете о движении денежных средств по строке 4122 «Платежи в связи с оплатой труда работников».

10. Отложенные налоговые активы/обязательства

В соответствии с применяемым организацией ПБУ 18/02, исходя из различий бухгалтерского и налогового учета у компании имеются временные разницы по начисленным процентам, включаемым в стоимость инвестиционного актива, разных правил создания резерва предстоящих отпусков.

Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются в бухгалтерской отчетности развернуто в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно.

Отложенные налоговые активы на 31.12.2024 года составляют - 25 948 тыс.ру.

Отложенные налоговые активы на 31.12.2023 года составляют - 7 490 тыс.ру.

Отложенных налоговых обязательств на 31.12.2024 года составляют - 0 тыс.ру.

Отложенных налоговых обязательств на 31.12.2023 года составляют - 0 тыс.ру.

Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражались в бухгалтерской отчетности за 2023 год свернуто в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно.

11. Материально-производственные запасы (МПЗ)

Информация о наличии и движении запасов, в том числе резерва под снижение стоимости материально-производственных запасов представлена в Пояснении 4 «Запасы» к бухгалтерскому балансу.

В 2023 - 2024 гг. материально-производственные запасы в залог не передавались.

12. Расчеты с дебиторами и кредиторами

Дебиторская и кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности Общества в соответствии с условиями заключенных договоров.

Общество ежегодно осуществляет сверку расчетов с контрагентами в рамках проведения ежегодной инвентаризации активов и обязательств Общества перед составлением годовой отчетности, в течение года проводятся выборочные сверки расчетов с контрагентами.

Резерв по сомнительной задолженности на отчетную дату не создавался.

Просроченная дебиторская и кредиторская задолженность по состоянию на отчетную дату отсутствует.

12.1 Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность на конец отчетного периода составляет 422 364 тыс. руб., в том числе долгосрочная задолженность 422 000 тыс. руб., краткосрочная задолженность – 364 тыс. руб.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный и предшествующий периоды представлена в Пояснении 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» к бухгалтерскому балансу.

12.2 Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность на конец отчетного периода составляет 38 987 тыс. руб., в том числе краткосрочная задолженность – 38 987 тыс. руб. Информация о кредиторской задолженности за отчетный и предшествующий периоды представлена в Пояснении 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» к бухгалтерскому балансу.

13. Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2024 года в соответствии с учредительными документами Общества уставный капитал составляет 10 тыс. руб.

Участниками Общества являются юридическое и физическое лица:

| Наименование юридического лица | Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления |
|---|---|
| ООО "ФСК ДЕВЕЛОПМЕНТ", ОГРН 1187746448735, ИНН 77008332091, адрес: 101000, город Москва, ул. Мясницкая, д.13, стр. 1. | 76 % долей номинальной стоимостью 7,6 тыс. руб. |
| Крутиков Кирилл Викторович, ИНН 780527194440 г. Санкт-Петербург | 24 % долей номинальной стоимостью 2,4 тыс. руб. |

Сумма чистых активов на конец отчетного периода составила – 39 227 тыс. руб.

14. Кредиты и займы

Информация о наличии и изменении величины обязательств по кредитам и займам представлена в таблице:

тыс. руб.

| Кредиторы/займодавцы | Кредит/займ | Валюта | Период погашения | 31 декабря | |
|----------------------|-------------|--------|------------------|----------------|----------------|
| | | | | 2024г. | 2023 г. |
| ФСК ЛИДЕР ООО | займ | рубли | 2025 | 328 065 | 516 131 |
| ПИТЕРФИНАНС ООО | займ | рубли | 2028 | 197 249 | |
| ИТОГО | | | | 525 314 | 516 131 |

Общая сумма процентов, начисленных по всем предоставленным займам Обществу за отчетный период составила 77 351 тыс. руб. (за 2022 год: 86 745 тыс. руб.).

15. Выручка от реализации и себестоимость.

Тыс. руб.

| Наименование показателя | 2024 год | 2023 год |
|-------------------------------|----------|----------|
| Реализация земельного участка | 0 | 976 256 |
| Прочие услуги | 0 | 50 659 |
| Себестоимость продаж | 0 | 846 453 |
| Управленческие расходы | 2 103 | 1 401 |
| Прибыль от продаж | - 2 103 | 179 061 |

16. Прочие доходы и прочие расходы

В составе процентов к получению, отражаемых по строке 2320 Отчета о финансовых результатах отражены проценты по займам выданным в сумме 619 тыс. руб

Проценты к уплате по полученным займам за 2024 год составили 64 819 руб.

17. Прибыль (убыток)

По результатам финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период Обществом получен убыток в сумме 47 976 тыс. руб. (за 2023 год: прибыль 7 974 тыс. руб.).

18. Информация о расчетах по налогу на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций». В связи с вступлением в силу новой редакции ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (Приказ Минфина РФ от 20.11.2018 года № 236н), Обществом, начиная с отчетности за 2021 год, учет расчетов по налогу на прибыль ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц. Эффект от изменения ставки по налогу на прибыль с 01.01.2025 отражен в отчете о финансовых результатах строка 2412 "отложенный налог на прибыль".

| Эффект изменения временных разниц, по ставке 20% | | | | Пересчет по ставке 25% | |
|--|-----------|------------------------------------|-----------|-----------------------------|------------------------------------|
| Отложенный налоговый актив | | Отложенное налоговое обязательство | | Отложенные налоговые активы | Отложенные налоговые обязательства |
| Признание | Погашение | Признание | Погашение | | |
| | | | | | |
| | 10 599,71 | | | | |
| 3 190,00 | | | | 797,50 | |
| 13 276 584,61 | | | | 5 188 877,43 | |
| 13 279 774,61 | 10 599,71 | | | 5 189 674,93 | |

По результатам деятельности за 2024 год в налоговом учете сформирован убыток в сумме 66 382 тыс. руб. (за 2023 год прибыль: в сумме 48 390 тыс. руб.). Сумма начисленного налога на прибыль по данным налоговой декларации за 2024 год – отсутствует. (за 2023 год: 9 678 руб.).

19. Решения по распределению прибыли, покрытию убытков

Решение участниками Общества о распределении прибыли по результатам финансово-хозяйственной деятельности за 2024 год не принималось.

20. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

21. Учет государственной помощи

В отчетном периоде Общество не получало государственной помощи.

22. События после отчетной даты

События после отчетной даты 31 декабря 2024 г., которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое положение Общества, отсутствуют.

23. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, подлежащих исправлению в отчетном периоде, не выявлено.

24. Информация по прекращаемой деятельности

На период составления бухгалтерской отчетности прекращения деятельности не планируется. Общество в краткосрочной перспективе (12 месяцев после подписания отчетности) обеспечит непрерывность деятельности.

25. Информация о связанных сторонах

По состоянию 31.12.2024 г. взаимоотношения со связанными сторонами:

- задолженность по договорам займа (с учетом начисленных процентов) перед ООО «ФСК Лидер» в сумме 328 065 тыс. руб.;
- задолженность по договорам перед ООО «ФСК Лидер СЗ» в сумме 63,0 тыс. руб.

26. Существенная неопределенность.

Чистые активы общества на 31.12.2024 года отрицательные и составили -39 227 тыс. руб. Отрицательные чистые активы общества не системны, в 2023 году данный показатель был положительным. ООО «Специализированный застройщик «Самсон» намерено осуществлять деятельность по привлечению покупателей на имеющиеся активы (апартаменты по договору ДДУ), продолжать поиск объекта дальнейшей деятельности.

При этом руководство компании гарантирует неукоснительное исполнение ООО «Специализированный застройщик «Самсон» всех текущих обязательств и не планирует прекращение деятельности.

Источники будущих доходов – реализация активов в виде имущества по договорам ДДУ приобретенным в 2024 году (апартаменты), так же все решения руководства организации направлены на поиск новых источников дохода, исключающих ликвидацию организации. Указанная позиция согласована с советом директоров.

Генеральный директор ООО «УК ФСК СЗ» -
управляющей организации
ООО «Специализированный застройщик «САМСОН»
12 марта 2025г.




З.Б. Агаронов