

**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	Период	Изменения за период						На конец периода				
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	начислено амортизации	Переоценка				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
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	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первоначальная стоимость			часть стоимости, списанной на расходы за период
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:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2024г.	-	-	-	-	
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	
	5180	за 2024г.	-	-	-	-	
5190	за 2023г.	-	-	-	-		
в том числе:							
	5181	за 2024г.	-	-	-	-	
	5191	за 2023г.	-	-	-	-	



Мдивани Заза
Валерианович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

24 марта 2025 г.

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 незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2024г.	3 245	-	-	3 245	
	5250	за 2023г.	3 245	-	-	3 245	
в том числе:							
Разработка	5241	за 2024г.	850	-	-	850	
обоснов. материалов:Историко-культурные исследования, анализ документации	5251	за 2023г.	850	-	-	850	
террит. планировка	5242	за 2024г.	345	-	-	345	
Инженерно-геодезич. изыскания М 1:500;	5252	за 2023г.	345	-	-	345	
Нанесение линии градостроительного регулирования; Дублирование	5243	за 2024г.	1 400	-	-	1 400	
Разработка Проекта зон охраны. Подготовка материалов к провед. историко-культурной экспертизы.	5253	за 2023г.	1 400	-	-	1 400	
Разработка обоснов.материалов:Материалы визуально-ландшафтного анализа	5244	за 2024г.	650	-	-	650	
	5254	за 2023г.	650	-	-	650	

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	уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
в том числе:					
	5261	-	-	-	-
уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
в том числе:					
	5271	-	-	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Мдивани Заза
Валерианович
(расшифровка подписи)

24 марта 2025 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Мдивани Заза
 Валерианович
 (расшифровка подписи)

24 марта 2025 г.

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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель
Мдивани Заза Валерианович
 (расшифровка подписи)

24 марта 2025 г.

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				списание на финансовый результат	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	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5571	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2023г.	27 750	-	(27 750)	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	13 935	38 023	7 404	(163)	-	-	-	-	59 199	
	5580	за 2023г.	33 086	49 803	1 293	(70 247)	-	-	-	-	13 935	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	1 520	407	-	(142)	-	-	-	-	1 785	
	5581	за 2023г.	16 192	19 181	-	(33 853)	-	-	-	-	1 520	
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2023г.	2 600	5 432	-	(8 032)	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	2 178	224	-	(1)	-	-	-	-	2 401	
	5583	за 2023г.	8 076	15 288	257	(21 443)	-	-	-	-	2 178	
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2024г.	10 237	37 392	7 404	(20)	-	-	-	-	55 013	
	5585	за 2023г.	6 218	9 902	1 036	(6 919)	-	-	-	-	10 237	
прочая	5566	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2024г.	13 935	38 023	7 404	(163)	-	X	-	-	59 199	
	5570	за 2023г.	33 086	49 803	1 293	(70 247)	-	X	-	-	13 935	

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	-	-	-



Мдивани Заза
Валерианович
(расшифровка подписи)

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	46	163
Расходы на оплату труда	5620	307	4 409
Отчисления на социальные нужды	5630	94	992
Амортизация	5640	45	113
Прочие затраты	5650	15 519	21 961
Итого по элементам	5660	16 011	27 638
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	16 011	27 638

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



Мдивани Заза
Валерианович
 (расшифровка подписи)

Руководитель

24 марта 2025 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-



Мдивани Заза
Валерианович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

24 марта 2025 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
5810	5810	1 401 531	1 401 531	-
Выданные - всего				
в том числе:				
5811	5811	-	-	-



**Мдивани Заза
Валерианович**
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)
24 марта 2025 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2024г.		за 2023г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2024г.	5910	-	-	-	-
за 2023г.	5920	-	-	-	-
за 2024г.	5911	-	-	-	-
за 2023г.	5921	-	-	-	-



Мдивани Заза
Валерианович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

24 марта 2025 г.

Текстовые пояснения
к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах
за 2024 год от 24.03.2025 г.

(ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)

Настоящая пояснительная записка является неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «БОР-1» за 2024 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством РФ.

1. Организация и сферы деятельности

1.1. Описание Общества

Общество с ограниченной ответственностью «БОР-1» (далее – Общество) создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» 04.09.1996 г.

Полное фирменное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «БОР-1».

Сокращенное фирменное наименование Общества: ООО «БОР-1».

ИНН 7736158254, КПП 772801001, ОГРН 1037739127326,

ОКВЭД 56.10 Деятельность ресторанов и услуги по доставке продуктов питания, однако в 2024 году деятельность велась по неосновному ОКВЭД 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Дата государственной регистрации 04 сентября 1996 года. Регистрирующий орган – Государственное учреждение Московская регистрационная палата.

Юридический и почтовый адрес Общества: г. МОСКВА, ПР-КТ НОВОЯСЕНЕВСКИЙ,
Д. 46, СТР. 1.

Общество создано без ограничения срока деятельности.

Филиалы, представительства, обособленные и иные подразделения (включая выделенные на отдельные балансы) отсутствуют.

Общество не является малым предприятием.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом - Генеральным директором.

Среднесписочная численность работников ООО «БОР-1» за 2024 год составила 1 человек.

1.2 Описание деятельности Общества.

В 2024 г. Общество вело подготовку к строительству на участке с кадастровым номером 77:06:0009:009:55, арендованном у Департамента городского имущества города Москвы. Проводилась организационно-технологическая подготовка, в которую входят разработка проекта производства работ, организация производственных процессов, проведение подготовительного периода.

1.3 Организация ведения бухгалтерского учета.

✓ В соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» в отчетном периоде ответственность за организацию бухгалтерского учета возложена на генерального директора. Ответственность за ведение бухгалтерского учета возложена на главного бухгалтера.

*Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2024 год ООО «Специализированный застройщик «БОР-1»*

В ООО «БОР-1» с 03.07.2023 г. по настоящее время обязанности главного бухгалтера выполняет Мдивани Заза Валерианович.

1.4 Управление Обществом.

1.4.1 Информация о членах органов управления.

Структура органов управления Общества в соответствии с Уставом включает в себя:

- Единственный участник Общества;
- Генеральный директор (единоличный исполнительный орган)

1.4.2 Генеральный директор

Мдивани Заза Валерианович – генеральный директор Общества с 26.06.2023 года по настоящее время.

1.4.3 Участник с 24.07.2023 г.:

2.	ФИО участника	Номинальная стоимость доли	Размер доли	Сумма
	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГРАД ВЕРЕЙСКАЯ»	700 000 (Семьсот тысяч) рублей	100%	700 000 (Семьсот тысяч) рублей

Основа представления информации в отчетности.

2.1. Основные положения учетной политики.

Данная бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества на 2021 год, утвержденной приказом № 1 от 24.11.2021 г., с учетом изменений от 31.12.2021г (в связи с переходом на применение правил «ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете»).

Учетная политика разработана с учетом особенностей, учитывающих осуществляемые Обществом виды деятельности и совершаемые хозяйственные операции, на основе следующих действующих нормативных документов, в частности:

- ✓ Федерального Закона РФ от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете»;
- ✓ Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. N 34н (в редакции от 25.10.2010 г. № 132 н.), за исключением части Понятия и оценка НЗП;
- ✓ Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организаций" (ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. N 106н (в редакции изменений от 08.11.2010 № 144н);
- ✓ Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденных приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н (в редакции от 08.11.2010 г. № 142н)

*Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2024 год ООО «Специализированный застройщик «БОР-1»*

Общество применяет положения по бухгалтерскому учету (ПБУ), согласно части 1.1. статьи 30 Закона № 402-ФЗ, а также:

- ✓ ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного Приказом Минфина РФ от 15.11.2019г № 180н, взамен применяемых ранее ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», утвержденных Приказом Минфина РФ от 09.06.2001г № 44н; Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.1998г № 34н, в части Понятия и оценки НЗП.
- ✓ ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденных Приказом Минфина РФ от 17.09.2020г № 204н, взамен применяемого ранее ПБУ 6/01 "Учет основных средств".
- ✓ ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный Приказом Минфина РФ от 16.10.2018г № 208н, применяется с 01.01.2022 г. в порядке, предусмотренном п. 50 Стандарта, с единовременным признанием на дату перехода права пользования активом и обязательства по аренде по каждому договору аренды, без признания ретроспективного влияния на другие объекты бухгалтерского учета и без пересчета сравнительных данных за предшествующий переходу год. Объект бухгалтерского учета, классифицирующийся как объекты учета аренды отсутствует.
- ✓ ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», утвержденный Приказом Минфина от 16.04.2021 г. № 62н, применяется с 01.01.2022 г. и устанавливает требования к документам бухгалтерского учета и документооборота в бухгалтерском учете экономических субъектов.

Целью учетной политики является раскрытие организационных и методических способов ведения бухгалтерского учета, избранных для составления бухгалтерской отчетности Общества.

Учетная политика сформирована из следующих допущений:

- ✓ Допущение имущественной обособленности - активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственника и активов и обязательств других организаций;
- ✓ 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;
- ✓ Принятая Учетная политика Общества на 2021 год, с учетом внесенных изменений и дополнений в нее, указанных выше, применяется последовательно, от одного отчетного года к другому.

При подготовке бухгалтерской отчетности за 2023 год отсутствует значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Между тем существуют рыночные риски, связанные с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменений рыночных параметров, в частности цен и ценовых индексов на рынке. Руководство Общества проводит постоянный мониторинг изменений микро- и макроэкономических условий, а также их влияние на финансовое положение и результаты деятельности Общества. На текущий момент, эти события не оказали значительного влияния на финансовое положение Общества в денежном выражении.

Общество не применяло в 2023 году правовых актов по бухгалтерскому учету, которые предусматривают возможность добровольного применения утвержденных ими правил до наступления срока их обязательного применения.

В учетной политике раскрыты следующие существенные факты:

- ✓ - порядок признания выручки Общества;
- ✓ - принятые организацией сроки полезного использования основных средств;
- ✓ - способы определения амортизации основных средств;
- ✓ - порядок признания расходов Общества.

2.2. Организация учетного процесса.

Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности осуществляется главным бухгалтером Общества.

Общество осуществляет бухгалтерский учет с использованием программного продукта 1С: Бухгалтерия строительной организации, редакция 3.1. 1С Предприятие, предназначенного для автоматизации ведения бухгалтерского и налогового учёта и составления отчетности.

Регистры бухгалтерского учета (карточки по счетам бухгалтерского учета, оборотно-сальдовые ведомости и т.д.) используются для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к учету первичных учетных документах, для отражения на счетах бухгалтерского учета и в бухгалтерской отчетности.

2.3. Инвентаризация.

Общество провело инвентаризацию на 31.12.2024 г.:

- 1) Инвентаризация расходов будущих периодов - Приказ № 1-РБП от 28.12.2024 г.; Акт инвентаризации б/н от 28.12.2024 г.
- 2) Инвентаризация расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами - Приказ № 1 от 28.12.2024 г.; Акт № 00БП-000001 от 28.12.2024 г.
- 3) Инвентаризация затрат основного производства - Приказ № 1-ОП от 20.12.2023 г.; Акт инвентаризации затрат основного производства № 1 от 28.12.2024 г.

На 31.12.2024 г. данные инвентаризации соответствуют данным учета. Искажений, излишков или недостач не выявлено.

3. Бухгалтерская отчетность и регистры бухгалтерского учета

Бухгалтерская отчетность Общества призвана обеспечить достоверность, полноту и надежность отчетной информации.

Синтетический и аналитический бухгалтерский учет ведется в рублях и копейках.

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

Существенные отступления в бухгалтерской отчетности отсутствуют. Исправления существенных ошибок предшествующих отчетных периодов в отчетном периоде не производились.

Информация в бухгалтерской отчетности отражена нейтрально.

Содержание и форма бухгалтерской отчетности применяется последовательно от одного периода к другому и данные предыдущих периодов сопоставимы.

Активы и обязательства Общества представлены как долгосрочные и краткосрочные.

Данные в балансе Общества представлены в нетто-оценке.

Состав бухгалтерской отчетности Общества за 2024 год:

Форма 1 – Бухгалтерский баланс;

Форма 2 – Отчет о финансовых результатах;

Форма 3 – Отчет об изменениях капитала;

Форма 4 – Отчет о движении денежных средств;

Табличные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах;

Текстовые пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (Пояснительная записка).

4. Раскрытие информации по капитальным вложениям (ФСБУ 26/2020)

ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» не применяется в связи с тем, что Объекты, строительство которых Общество планирует начать, предназначены для продажи по 214-ФЗ.

5. Раскрытие информации по учету запасов

Согласно учетной политики Общество применяет в бухгалтерском учете правила ФСБУ 5/2019 «Запасы».

К запасам Общества относятся:

- активы используемые, потребляемые в производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг или для продажи, в течение 12 месяцев;
- незавершенное производство;
- объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;

Учет и квалификация активов осуществляется в зависимости от срока их использования с учетом стоимостного критерия.

Затраты на приобретение, создание, улучшение актива признаются:

- запасами, если срок их использования до 12 месяцев;
- основными средствами, если срок их использования свыше 12 месяцев;
- расходами периода, в котором они понесены, если стоимость актива незначительна.

В бухгалтерском учете Запасы признаются по фактической себестоимости.

По состоянию на 31.12.2023 г. на балансе Общества числятся следующие виды запасов на общую сумму 7 196 тыс. руб., из них:

Расходы на Объекты незавершенного строительства, предназначенные для продажи в сумме 7 196 тыс. руб., отражены по строке 1210 бухгалтерского баланса, включают в себя

*Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2024 год ООО «Специализированный застройщик «БОР-1»*

накопленные расходы на строительство ЖК Битцевский парк до момента передачи участникам долевого строительства, учтенные по счету 20.01.1.

Расходы на Объекты незавершенного строительства, предназначенные для продажи оценены по сумме фактически произведенных затрат, за отчетный период обесценение равно «0».

Информация о наличии и движении запасов за 2023 г. приведена в табличных Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в разделе 4 «Запасы».

6. Учет дебиторской и кредиторской задолженности

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Общества информации о дебиторской и кредиторской задолженности производится в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н.

Дебиторской задолженностью признается задолженность, которая является следствием определенных действий или бездействия другого контрагента (дебитора) по отношению к Обществу и связана с требованием Общества получить денежные средства, иное имущество, принять результат выполненных работ или оказанных услуг, совершить иные действия в свою пользу, возникающие в силу договора, закона или другой правовой нормы, а также обычаев делового оборота. Дебиторская задолженность разделяется на долгосрочную и краткосрочную, по состоянию на 31.12.2024 года вся дебиторская задолженность является краткосрочной.

Структура дебиторской задолженности на 31.12.2024 г. представлена следующими данными:

Наименование	Сумма на 31.12.23 г, тыс. руб.	Доля в составе задолженности на конец периода, %
Дебиторская задолженность - всего	1 834	100%
в том числе:		
- расчеты с покупателями и заказчиками	150	8,2%
- авансы выданные	2 411	131,4%
- прочие дебиторы	23	1,3%
- резервы по сомнительным долгам	- 750,0	- 40,9%

Наибольший удельный вес в структуре дебиторской задолженности на конец отчетного периода имеет статья «авансы выданные», она отражает краткосрочную дебиторскую задолженность контрагентов, получивших авансы на выполнение работ и услуг по условиям заключенных договоров. За 2024 г. зачет авансов в счет оплаты выполненных работ, услуг производится по мере подписания актов выполненных работ и услуг.

Статья «Прочие дебиторы» на 31.12.2024 г. отражает дебетовое сальдо расчетов с прочими дебиторами.

Сомнительная дебиторская задолженность, которая не погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспечена соответствующими гарантиями, на 31.12.2024 г. составила 750 тыс. руб., резерв по сомнительным долгам создан в размере 100% от задолженности.

*Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2024 год ООО «Специализированный застройщик «БОР-1»*

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за 2024 г. приведена в табличных Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в разделе 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности».

Кредиторской задолженностью признается задолженность, которая является следствием определенных действий или бездействия Общества по отношению к другому контрагенту (кредитору) и связана с требованием контрагента передать денежные средства, иное имущество, результат выполненных работ или оказанных услуг, совершить иные действия в пользу этого лица, возникающие в силу договора, закона или другой правовой нормы, а также обычаев делового оборота.

Кредиторская задолженность разделяется на долгосрочную (свыше 1 года) и краткосрочную (до 1 года) и по состоянию на 31.12.2024 г. вся кредиторская задолженность является краткосрочной и отражена по строке 1520 бухгалтерского баланса.

Структура кредиторской задолженности на 31.12.2023 г. представлена следующими данными:

Наименование	Сумма на 31.12.23 г, тыс. руб.	Доля в составе задолженности на конец отчетного периода, %
Кредиторская задолженность – всего	4 186	100,00
в том числе:		
- Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1 786	42,7%
- Расчеты по налогам и сборам	2 400	57,3%

Кредиторская задолженность на 31.12.2024 г. состоит из задолженности по поставщикам за оказанные услуги, задолженности по налогу на имущество за 4 кв. 2024 г.

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности за 2024 г., включая информацию по займам, приведена в табличных Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в разделе 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности».

7. Раскрытие информации об оценочных обязательствах ПБУ 08/2010

Оценочные обязательства по Резерву на оплату отпусков в 2024 г. отсутствуют.

Это отражено по строке 1540 Бухгалтерского Баланса.

Информация о наличии и движении оценочных обязательств за 2024 г. приведена в табличных Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в разделе 7 «Оценочные обязательства».

8. Раскрытие информации об оценочных значениях ПБУ 21/2008

Оценочное значение - резерв под снижение стоимости запасов (незавершенное строительство) в 2024 г. равен «0», так как расходы на Объекты незавершенного строительства, предназначенные для продажи оценены по сумме фактически произведенных затрат.

9. Раскрытие учета расходов по займам и кредитам ПБУ 15/2008

Учет кредитов и займов Общество осуществляет в соответствии с ПБУ 15/2008.

В 2023 г. Обществом заключен Договор займа №ГРВ-БОР/23 от 09.08.2023 г., по которому получены денежные средства в сумме 47 272,81 тыс. руб.

Договор займа отражен на 31.12.2024 г. по строке 1510 Бухгалтерского баланса как краткосрочные обязательства в сумме 47 272,81 тыс. руб.

Также по строке 1510 Бухгалтерского баланса отражены начисленные проценты за пользование кредитными средствами в сумме 7 739,28 тыс. руб.

10. Раскрытие информации Доходы и Расходы организации.

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Общества информации о доходах производится в соответствии с положениями по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, о расходах – «Расходы организации» ПБУ 10/99.

Доходы и расходы организации от основной деятельности и прочие доходы и расходы формируются по «методу начисления».

Общество признает доходы и расходы отчетного периода в зависимости от их вида, условия получения/осуществления и характера своей деятельности, доходами и расходами от обычных видов деятельности или прочими доходами и расходами.

Доходами и расходами от обычных видов деятельности признается выручка от оказанных услуг, выполненных работ и расходы, связанные с реализацией и оказанием услуг, выполнением работ.

Прочими доходами и расходами признаются доходы и расходы отчетного периода, не являющиеся доходами и расходами от обычных видов деятельности.

Расходы, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в составе расходов будущих периодов в порядке, установленном положениями (стандартами) по бухгалтерскому учету.

Аналитический учет доходов ведется в разрезе облагаемых и необлагаемых операций, а также развернуто по видам операций.

По состоянию на 31.12.2024 г. по данным бухгалтерского учета и в составе отчета о финансовых результатах за 2024 год отсутствуют следующие доходы и расходы:

- которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются на счет прибылей и убытков;
- связанные с бюджетным финансированием и государственной помощью;
- от инвестиционной и финансовой деятельности;
- от выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами.

Расшифровка доходов и расходов по обычным видам деятельности за 2023 год:

Выручка по строке 2110 отчета о финансовых результатах за 2024 г.- 3 500 тыс. руб.;

*Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2024 год ООО «Специализированный застройщик «БОР-1»*

Себестоимость по строке 2120 отчета о финансовых результатах за 2023 г.- отсутствует;

Валовая прибыль (убыток) по строке 2100 отчета о финансовых результатах за 2023 г. – 3 500 тыс. руб.;

Коммерческие расходы по строке 2210 отчета о финансовых результатах за 2023 г. - отсутствуют;

Раскрытие Управленческих Расходов в разрезе нижеприведенной аналитики и в % от общей суммы расходов:

Статья расхода	Сумма расхода (тыс. руб.)	соотношение к общей сумме расхода (%)
Услуги связи/почтовые слуги	43,8	0,3%
Амортизация	44,7	0,3%
Аренда федерального и муниципального имущества	359,2	2,2%
Вывоз мусора	10,0	0,1%
Имущественные налоги	9088,7	56,8%
Информационно-правовые услуги	12,3	0,1%
Коммунальные расходы	929,9	5,8%
Материальные расходы	46,1	0,3%
Оплата труда	306,6	1,9%
Охрана территории	5033,2	31,4%
Прочие расходы	39,3	0,2%
Страховые взносы	93,8	0,6%
Юридические услуги	3,4	0,0%
Итого:	16 011,00	100,00

Прибыль (убыток) от продаж по строке 2200 отчета о финансовых результатах за 2024 г.

– 12 511 тыс. руб.

Раскрытие прочих Расходов в разрезе нижеприведенной аналитики и в % от общей суммы расходов:

Статья расхода	сумма дохода (тыс. руб.)	соотношение к общей сумме расходов (%)
----------------	-----------------------------	---

*Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2024 год ООО «Специализированный застройщик «БОР-1»*

Проценты к уплате	7 404,0	82,2%
Отчисления в оценочные резервы	750,0	8,3%
Суд. экспертиза и гос. пошлины	583,6	6,5%
Расходы на услуги банков	36,5	0,4%
Расходы, не принимаемые для целей налогообложения	231,3	2,6%
ИТОГО	9 005,4	100%

Данная сумма отражена по строке 2330 и по строке 2350 Отчета о финансовых результатах за 2024 год.

Прибыль (убыток) до налогообложения – 21 466 тыс.руб.

11. Раскрытие информации по учету расчетов по налогу на прибыль ПБУ 18/02

- Учет отложенных активов и обязательств

Общество ведет учет отложенных налоговых активов и обязательств балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц в соответствии с ПБУ 18/02, с изменениями, внесенными Приказом Минфина России от 20.11.18г № 236н.

За 2024 год Обществом проведены следующие операции по отражению отложенных налоговых активов:

По состоянию на 31.12.2024 г. отложенные налоговые активы по стр.1180 Бухгалтерского баланса числятся в сумме **5 449 тыс. руб.**, который сложился из ОНА за 2023 (231 тыс. руб.) и 2024 (3 978 тыс. руб. из расчета 19 890,9 тыс. руб. (итого прибыль (убыток) по декларации по налогу на прибыль за 2024 г. * 20%, а также перерасчета ОНА на 31.12.2024 в связи с изменением ставки налога на прибыль с 01.01.2025 г. на 25% (231 тыс. руб. + 3 978 тыс. руб.) x 25% / 20% = **5 261 тыс. руб.**

За 2024 год операции по отражению отложенных налоговых обязательств осуществлялись, ОНА рассчитан в сумме **188 тыс. руб.** (750 тыс. руб. x 25%)

Расчеты по налогу на прибыль

Налоговые ставки по налогу на прибыль, применяемые организацией:

Общая ставка - 20%, в том числе:

в федеральный бюджет - 3%,

в региональный бюджет - 17%.

Текущий налог на прибыль за 2024 год отсутствует, равен 0.

За 2024 год Обществом начислен условный доход по налогу на прибыль в сумме 3 978,2 тыс. руб. (убыток по данным бухгалтерского учета за 2024 год в размере 19 890,9 тыс. руб. x 20%).

Таким образом, условный налог на прибыль за 2024 г. – 3 978,2 тыс. руб.

*Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2024 год ООО «Специализированный застройщик «БОР-1»*

В связи с изменившейся ставкой по налогу на прибыль организаций с 2025 года произведен перерасчет ОНА: $3\,978,2 \text{ тыс. руб.} \times 25\% : 20\% = 4\,972,75 \text{ тыс. руб.}$

Перерасчет ОНА за 2023 г.: $231 \text{ тыс. руб.} \times 25\% : 20\% = 288,75 \text{ тыс. руб.}$, прирост составил **57,75 тыс. руб.**

За 2024 год операции по отражению отложенных налоговых обязательств осуществлялись, ОНА рассчитан в сумме **187,5 тыс. руб.** ($750 \text{ тыс. руб.} \times 25\%$)

Итого: 5 218 тыс. руб.

С учетом расчетов по налогу на прибыль чистый убыток за 2024 год составил **-16 248 тыс. руб.** из расчета: $-21\,466 \text{ тыс. руб.}$ (убыток до налогообложения) - 0 (текущий налог на прибыль) + 5 218 тыс. руб. (условный налог на прибыль).

12. Раскрытие информации по Отчету о движении денежных средств ПБУ 23/2011

Денежные средства и денежные эквиваленты, представленные в бухгалтерском балансе на 31 декабря 2024 года по строке 1250, имеют следующую структуру:

№ п/п	Наименование	По состоянию на 31.12.2024 г. тыс. руб.
1	Денежные средства на расчетном счете в банке	2 985
	Итого денежные средства	2 985

Денежные средства, находящиеся на расчетном счете в банке, в полном объеме доступны для использования Обществом, без ограничений.

В течение отчетного периода отсутствуют:

- денежные потоки, относящиеся к прекращаемой деятельности;
- денежные средства, полученные на условиях овердрафта;
- полученные поручительства третьих лиц, не использованные на отчетную дату для получения кредита;
- суммы займов (кредитов), недополученных на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам).

Движение денежных средств по текущим и финансовым операциям характеризуется следующими показателями:

	За январь-декабрь 2024 г., тыс. руб.
1. Денежные потоки от текущих операций	
поступления	4 949
платежи	- 39 339
сальдо	- 34 390

*Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2024 год ООО «Специализированный застройщик «БОР-1»*

2. Денежные потоки от инвестиционных операций	
поступления	0
платежи	0
сальдо	0
3. Денежные потоки от финансовых операций	
поступления	37 392
платежи	-20
сальдо	37 372
Сальдо денежных потоков за отчетный период	2 982

Из представленных данных следует, что в течение 2024 года текущие платежи производились, в основном, за счет поступлений денежных средств от финансовых операций.

В отчетном периоде поступления от текущих операций 4 949 тыс. руб.

Платежи по текущим операциям составили 39 339 тыс. руб. и производились по следующим статьям движения денежных средств:

- оплата товаров, работ, услуг, материалов и иных оборотных активов – 29 448 тыс. руб.;
- оплата труда – 367 тыс. руб.;
- налоги в бюджет – 9 391 тыс. руб.
- прочие платежи – 133 тыс. руб.

В отчетном периоде поступлений от инвестиционных операций (строка 4210) не было.

В отчетном периоде поступления от финансовых операций (строка 4311) состоят из поступлений по договору займа от учредителя ООО «СЗ «Град Верейская».

Итого сумма поступлений за 2024 год по финансовым операциям составила 37 392 тыс. руб., сумма платежей составила 20 тыс. руб.

По данным организации за отчетный период движение денежных средств, относящееся к прекращаемой деятельности, в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности в течение текущего отчетного периода – отсутствуют.

В связи с отсутствием целевого финансирования, отчет не предусмотрен.

Прекращенных операций в отчетном периоде не было.

Государственная помощь за 2024 г. – отсутствует.

13. Раскрытие информации по забалансовым статьям

На 31.12.2024 на забалансовом счете 009 «Обеспечение обязательств и платежей выданные» отражена стоимость зданий, помещений, арендованного земельного участка в сумме 1 401 531 тыс. руб. – общая залоговая стоимость Предмета залога по ДОГОВОРУ ИПОТЕКИ № 380B0015R-И от 17.07.2023 г.

14. Раскрытие информации о непрерывности деятельности

Общество не собирается и не нуждается в ликвидации или в существенном сокращении масштабов своей деятельности.

В соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности Обществом предполагается, что организация будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение последующих 12 месяцев.

Общество не имеет намерения или потребности в ликвидации, банкротстве, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов. Активы и обязательства учитываются в бухгалтерской отчетности на том основании, что организация сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности.

Руководство Общества планирует продолжать свою деятельность и увеличивать финансово-хозяйственные показатели в среднесрочной перспективе.

Общество 31.12.2024 г. задолженности по выплате заработной платы и налогам не имеет.

15. Судебные разбирательства.

Судебные разбирательства относительно ООО «БОР-1» на 31.12.2024 г. отсутствуют.

16. Выплаты управленческому персоналу

Сумма выплаченной заработной платы управленческому персоналу в 2024 году, с учетом страховых взносов, составила 367 тыс. руб.

Информация о бенефициарном владельце

Единственным участником Общества является ООО «СЗ «Град Верейская».

Бенефициарными владельцами на 31.12.2024 года ООО «СЗ «Град Верейская» являлись:

- Кротов Денис Евгеньевич (доля в уставном капитале ООО "ГРАД КАПИТАЛ" (ОГРН 1237700401652 ИНН 9721208548 КПП 772101001) - 90%),

доля последнего в уставном капитале Общества – 50 %;

- ООО «Сбербанк Инвестиции» (ОГРН 1105032007761, ИНН 5032229441, КПП 503201001),

Доля последнего в уставном капитале Общества – 50%.

По данным, полученным от ООО «Сбербанк Инвестиции» (Исх. б/н от 25.03.2024г.):

«Единственным участником ООО «Сбербанк Инвестиции» является Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк). Конечным контролирующим акционером ПАО Сбербанк является Правительство Российской Федерации в лице Министерства финансов Российской Федерации.

Учитывая изложенное, не представляется возможным предоставить информацию о бенефициарном владельце - физическом лице, которое прямо или косвенно владеет более 25% уставного капитала ООО «Сбербанк Инвестиции».

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2024 год ООО «Специализированный застройщик «БОР-1»

17. Справочная информация

ООО «БОР-1»

ИНН 7736156254, КПП 772801001

Юридический адрес: 117463, г. Москва, Новоясеневский проспект, д. 46, стр.1.

Почтовый адрес: 117463, г. Москва, Новоясеневский проспект, д. 46, стр. 1

Телефон / факс; 8 (495) 426-58-11

Наименование банка: ПАО СБЕРБАНК

Расчетный счет 407028103380000047826

Кор. счет 30101810400000000225

БИК 044525225

Генеральный директор

Главный бухгалтер



З.В. Мдивани

З.В. Мдивани

«24» марта 2025 г.