

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И
ОТЧЁТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РУБЛЕВСКОЕ»
ЗА 2024 ГОД**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой Бухгалтерской отчетности ООО «Рублевское» за 2024 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Годовая Бухгалтерская отчетность была подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Все суммы, если не указано иное, представлены в тысячах рублей.

Отрицательные показатели представлены в круглых скобках.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1. Информация об обществе

1.1. Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Рублевское».

Общество с ограниченной ответственностью «Рублевское» (далее «Общество») зарегистрировано 28.03.2008 года за основным регистрационным номером (ОГРН) 1087746435457.

Юридический адрес: 127411, Москва, ул. Лобненская, дом 4А.

Фактический адрес: 127411, Москва, ул. Лобненская, дом 4А

Уставный капитал Общества составил: 10 тыс. руб.

1.2. Основные виды деятельности

Основным видом деятельности Общества являются

ОКВЭД	Наименование
68.10	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

1.3. Структура капитала, основные участники.

(основание: п.27 ПБУ 4/99):

Участниками Общества являются

Участник	Размер доли (%)		
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Малыгина Татьяна Николаевна	100	100	100

1.4. Информация об исполнительных и контрольных органах

(основание: п.31 ПБУ 4/99)

Органами управления и контроля Общества являются:

1.4.1. Высший орган управления – Общее собрание участников.

1.4.2. Орган управления Обществом – Совет директоров в составе:

ФИО, Должность	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
председатель	Малыгина Татьяна Николаевна	Малыгина Татьяна Николаевна	Малыгина Татьяна Николаевна
член	Захарова Наталья Александровна	Захарова Наталья Александровна	Захарова Наталья Александровна
член	Сивков Дмитрий Александрович	Сивков Дмитрий Александрович	Сивков Дмитрий Александрович

1.4.3. Ревизионная комиссия как постоянно действующий орган Обществом не создается.

1.4.4. Исполнительный орган Общества – генеральный директор:

№ п/п	ФИО	Период полномочий	Основание полномочий
1.	Кузнецов Сергей Сергеевич	17.02.2012 - 16.02.2027	Решения №5/11 от 17.02.2012, №1/15 от 16.02.2015, №1/18 от 17.01.2018, №1/21 от 30.12.2020г, №1/24 от 25.12.2023

1.5. Сведения о дочерних и зависимых обществах

По состоянию на 31.12.2024 г. дочерних и зависимых обществ у ООО «Рублевское» нет

1.6. Сведения об обособленных подразделениях

По состоянию на 31.12.2024 г. обособленных подразделений у ООО «Рублевское» нет.

1.7. Численность работающих сотрудников Общества составила

(основание: п.31 ПБУ 4/99):

Наименование показателя	2024г.	2023г.	2022г.
Среднегодовая численность, чел	5	5	4
Численность работающих сотрудников на 31 декабря	5	5	5

1.8. Ведение бухгалтерского учета

Ведение бухгалтерского учета осуществляется бухгалтерской службой, возглавляемой главным бухгалтером – Молостовой Верой Юрьевной.

1.9. Информация об аудиторе

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская служба «Партнёры»

ОГРН 1057746525814 ИНН/КПП 7705653555/772001001

Член СРО Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 12006027764

1.10. Экономическая среда, в которой Общество осуществляло свою деятельность

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации и на территории Федеративной Республики Германии. На деятельность Общества оказывает влияние экономика и финансовые риски Российской Федерации и ФРГ. Информация о рисках хозяйственной деятельности представлена в разделе 12 «Общая информация о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности».

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

(Основание: пункт 19 ПБУ 1/2008)

Средства, направленные на приобретение имущественного права требования на получение в собственность квартир и машиномест в жилых домах в собственность, классифицируются Обществом как дебиторская задолженность, возникшая в результате авансирования покупки объектов недвижимости.

Объекты недвижимости, приобретенные с целью перепродажи:

- признаются товаром и учитываются на счете 41-04 “Покупные изделия”, если они переданы ООО “Рублевское” по передаточному акту от контрагента и по ним произведена государственная регистрация перехода права собственности.
- признаются товаром и учитываются на счете 15-02 “Приобретение товаров” если они переданы ООО “Рублевское” по передаточному акту от контрагента, но по ним еще не произведена государственная регистрация перехода права собственности.

В бухгалтерской отчетности такой товар отражается по строке баланса 214 «Товары для перепродажи».

Реализованные объекты недвижимости:

- признаются товарами отгруженными и учитываются на счете 45-01 “Покупные товары отгруженные”, если они переданы покупателю по передаточному акту, но по ним еще не произведена государственная регистрация перехода права собственности.
- признаются товарами реализованными и учитываются на счете 90-02-1 “Себестоимость продаж”, если они переданы покупателю по передаточному акту и по ним произведена государственная регистрация перехода права собственности.

В организации закрепляется принцип раздельного учета текущих затрат по следующим направлениям: выполнение работ (оказание услуг, продажа товаров); капитальным вложениям и финансовым вложениям.

К доходам и расходам от обычных видов деятельности относятся доходы и расходы, формируемые при подготовке к продаже, достройке, покупке и продаже, оформлению в собственность недвижимого имущества, а также при приобретении и уступке права требования на получение в собственность недвижимого имущества.

Все остальные доходы и расходы, как не связанные с основной деятельностью, учитываются в составе прочих доходов и расходов.

Доходы от обычных видов деятельности отражаются в бухгалтерском учете по дебету счета 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» и кредиту счета 90 «Продажи».

Доходы от обычных видов деятельности подлежат отражению в бухгалтерском учете на основании договоров купли-продажи, цессии.

Выручка от реализации продукции (работ, услуг) определяется в бухгалтерском учете по мере реализации недвижимого имущества, имущественных прав на основании предъявленных покупателю расчетных документов без учета следующих поступлений:

- сумм НДС, акцизов, экспортных пошлин и иных аналогичных обязательных платежей;
- в порядке предварительной оплаты;
- в залог, если договором предусмотрена передача заложенного имущества залогодержателю;
- в порядке возмещения затрат, предусмотренных договорами (предварительными договорами) купли-продажи, цессии и иными аналогичными договорами.

Расходы по обычным видам деятельности формируют:

расходы, связанные с приобретением сырья, материалов, товаров и иных материально-производственных запасов;

расходы, возникающие непосредственно в процессе переработки (доработки) материально-производственных запасов для выполнения работ и оказания услуг и их продажи, а также продажи (перепродажи) товаров, включая коммерческие и управленческие расходы.

Расходы, связанные с осуществлением основной деятельности организации, учитываются на счете 44 «Расходы на продажу». Для целей формирования организацией финансового результата от обычных видов деятельности, определяется себестоимость проданных товаров, услуг, которая формируется на базе расходов по обычным видам деятельности, признанных как в

отчетном году, так и в предыдущие отчетные периоды, и переходящих расходов, имеющих отношение к получению доходов в последующие отчетные периоды, с учетом корректировок, зависящих от особенностей выполнения работ и оказания услуг, а также продажи (перепродажи) товаров.

Коммерческие расходы, включая расходы на рекламу и услуги риэлторов, учитываются на соответствующем субсчете счета 44 "Расходы на продажу" и признаются полностью в расходах того отчетного периода, в котором имели место независимо от получения доходов в период их возникновения и времени их фактической оплаты.

Управленческие расходы учитываются на счете 26 "Общехозяйственные расходы" и признаются полностью в расходах того отчетного периода, в котором имели место независимо от получения доходов в период их возникновения и времени их фактической оплаты.

Прочие расходы учитываются на счете 91-2 "Расходы организации" и признаются полностью в расходах того отчетного периода, в котором имели место независимо от получения доходов в период их возникновения и времени их фактической оплаты.

Задолженность по кредитам и займам в балансе отражается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов.

Проценты равномерно признаются в составе прочих расходов в тех отчетных периодах, к которым они относятся.

Проценты к уплате отражаются в бухгалтерском учете по дебету счета 91 "Прочие доходы и расходы", субсчет 91-2 "Прочие расходы".

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, в сумме причитающихся платежей согласно заключенным договорам.

Начисленные суммы процентов учитываются обособленно.

Дополнительные затраты, производимые организацией в связи с получением займов и кредитов, включаются в состав прочих расходов единовременно.

Организация создает резервы на оплату отпусков и по сомнительной задолженности.

Прибыль или убыток, выявленные в отчетном году, но относящиеся к операциям прошлых лет, включаются в результаты хозяйственной деятельности отчетного года.

Применение положений ПБУ18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль». В аналитическом учете временные разницы учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла временная разница.

Расчет налога ведется балансовым методом.

Прочие доходы и расходы от аналогичных по характеру операций показываются в бухгалтерской отчетности развернуто.

Арендатор не признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательства по аренде при выполнении любого из следующих условий:

- а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов;
- в) арендатор относится к экономическим субъектам, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

Применение арендатором абзаца первого настоящего пункта допускается при одновременном выполнении следующих условий:

- а) договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- б) предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

Арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 отражаются перспективно.

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе организован и ведется в соответствии с требованиями действующих в Российской Федерации (РФ) правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ и иными нормативно-правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов РФ и органами, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского учета в 2024 году осуществлялось в соответствии с положениями и стандартами, указанными в Учетной политике Общества, утверждённой приказом генерального директора от 01.01.2024 года.

Обработка учетной информации осуществляется в Обществе автоматизированным способом с помощью бухгалтерской программы «1С: Предприятие».

Бухгалтерская отчетность Общества за 2024 год подготовлена в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности на основании учетной политики, основные положения которой раскрыты ниже.

2.1. Активы и обязательства в иностранной валюте

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте, применялся официальный курс Центрального Банка Российской Федерации (ЦБ РФ) иностранной валюты к рублю, действовавший на дату совершения операции в иностранной валюте.

Стоимость денежных средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, ценных бумаг (за исключением акций), средств в расчетах, включая по заемным обязательствам (за исключением полученных и выданных авансов и предварительной оплаты), выражена в иностранной валюте, представлена в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших по состоянию на отчетную дату.

Информация о курсах валют, установленных ЦБ РФ:

Курсы валют, установленные ЦБ РФ	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
Евро (руб. за евро)	106,1028	99,1919	75,6553
ОАЭ дирхам (руб. за дирхам)	27,6868	24,4216	-

Курсовые разницы, образовавшиеся в течение года по операциям пересчета в рубли (в том числе по состоянию на отчетную дату) выраженной в иностранной валюте стоимость активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте или рублях, отнесены на финансовый результат как прочие доходы и расходы.

2.2. Долгосрочные и краткосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок использования (обращения, владения или погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Активы и обязательства со сроком обращения (погашения) по ним свыше 12 месяцев представляются как долгосрочные.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что активы будут реализованы и обязательства погашены в срок менее 12 месяцев после отчетной даты, то производится переклассификация указанных активов и обязательств в состав краткосрочных.

2.3. Нематериальные активы (НМА)

Общество применяет альтернативный способ отражения в бухгалтерском учёте и отчётности перехода на применение ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Объектом нематериальных активов считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- не имеет материально-вещественной формы;

- 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;

- предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

- 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;

- может быть выделен (идентифицирован) из других активов или отделен от них.

Стандарт не применяется в отношении активов, характеризующихся признаками, установленными п. 4 ФСБУ 14/2022, но имеющих стоимость за единицу ниже 100 000 рублей. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением, созданием этих активов. Контроль за наличием и движением данных активов осуществлять с использованием забалансового счета.

Нематериальные активы в отчетном периоде отсутствуют.

2.4. Основные средства

В соответствии с ФСБУ 6/2020 “Основные средства” для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- а) имеет материально-вещественную форму;

- б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, 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.

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, характеризующихся одновременно вышеперечисленными признаками, но имеющих стоимость ниже 100 000 (Ста тысяч) рублей. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. С целью обеспечения контроля наличия и движения таких активов вести учет с использованием забалансовых счетов.

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения настоящего Стандарта отражаются альтернативно (п. 49 ФСБУ 6/2020).

Единицей учета основных средств является инвентарный объект.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости;

Балансовая стоимость объектов, которые в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой учитывались в составе основных средств, но в соответствии с настоящим Стандартом таковыми не являются, списывается в порядке единовременной корректировки на нераспределенную прибыль, за исключением случаев переклассификации таких объектов в другой вид активов.

Изменения балансовой стоимости основных средств в связи с началом применения настоящего Стандарта, которые не связаны с изменениями других статей бухгалтерского баланса, списываются на нераспределенную прибыль.

Амортизация по основным средствам, срок полезного использования которых определяется периодом, в течение которого их использование будет приносить экономические выгоды организации, начисляется линейным способом.

Начисление амортизации по объектам основных средств начинается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором этот объект был принят к учету и по месяц, следующий за месяцем выбытия (списания).

Затраты по ремонту основных средств

Затраты на ремонт основных средств включаются в себестоимость того отчетного периода, в котором были произведены ремонтные работы. Существенные затраты на ремонт формируют самостоятельный инвентарный объект.

Существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев, признаются самостоятельными инвентарными объектами. Такое признание осуществляется вне зависимости от стоимости и срока полезного использования объектов основных средств, в отношении которых осуществлены указанные затраты ([пункт 10](#) ФСБУ 6/2020).

Раскрытие информации в бухгалтерской отчетности

Суммы выданных авансов и предварительной оплаты работ, услуг и пр., связанные с приобретением (созданием) объектов внеоборотных активов, отражаются в бухгалтерском балансе в разд. I «Внеоборотные активы»:

- по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы»

или

- по строке 1150 «Основные средства».

(Основание: Приложение к Письму Минфина России от 24.01.2011 №07-02-18/01 (раздел «Раскрытие информации об уплаченных авансах (предварительной оплате)»).

При продаже или ином выбытии объектов основных средств в Отчете о финансовых результатах представляется результат: прибыль - в строке 2340 «Прочие доходы», а убыток - в строке 2350 «Прочие расходы».

2.5. Капитальные вложения. Применение ФСБУ 26/2022.

Под капитальными вложениями понимаются определяемые в соответствии со Стандартом затраты организации на приобретение, создание, улучшение объектов основных средств, объектов нематериальных активов, а также восстановление объектов основных средств.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при соблюдении, среди прочего, условия, согласно которому понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Данное условие должно соблюдаться вне зависимости от того, осуществлены ли капитальные вложения при первоначальном приобретении, создании объектов основных средств или при последующем улучшении и (или) восстановлении их.

При оценке соблюдения приведенного условия Общество исходит из того, что будущие экономические выгоды, заключенные в активе, представляют собой потенциал прямого или косвенного увеличения поступлений денежных средств и их эквивалентов в организацию.

Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый объект основных средств, объект нематериальных активов или восстанавливаемый объект основных средств.

В соответствии с п. 26 применять Стандарт перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения Стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Незавершенные капитальные вложения в отчетном периоде отсутствуют.

2.6. Бухгалтерский учет аренды.

Объекты основных средств, полученные обществом по договору аренды, не признаются в качестве права пользования активом в связи с тем, что

- договором не предусмотрены переход права собственности на предмет аренды к арендатору и возможность выкупа арендатором предмета аренды;
- не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Данные объекты Основных средств учитываются на забалансовом счете на основе данных, предоставленных арендодателем.

Арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 отражаются перспективно.

2.7. Запасы.

Общество применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы», начиная с отчетности за 2021г. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются Обществом перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 5/2019, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Сравнительные показатели при составлении годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год не пересчитываются (п.47 ФСБУ 5/2019).

В соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы» для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Единицей бухгалтерского учета запасов (кроме товаров) является номенклатурный номер. Единицей бухгалтерского учета товаров является объект. Учет запасов (кроме товаров) ведется на счете 10 «Материалы» по фактической себестоимости. Учет товаров ведется на счете 41.04 «Покупные изделия» по фактической себестоимости. Затраты по доведению товаров до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях, в том числе по доработке, улучшению технических характеристик товаров отражаются на счете 41.03 «Тара под товаром и порожня».

Долгосрочные активы к продаже относятся к запасам, отражаются в учете на счете 41 «Товары» с обособлением в аналитическом учете. Обособление осуществляется путем отражения таких активов на отдельном субсчете, открытом к этому счету и предусмотренном рабочим планом счетов организации.

Транспортные расходы по приобретению запасов включаются в стоимость запасов.

Данный стандарт не применяется в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. При этом, данные затраты признаются расходами периода, в котором были понесены и сразу учитываются на счете 26 «общехозяйственные расходы». К запасам для управленческих нужд относятся запасы, приобретенные на содержание аппарата управления (административный отдел), в том числе канцтовары и оргтехника.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения данного Стандарта отражаются перспективно (без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

При списании запасов (кроме товаров) на затраты и ином их выбытии оценка производится по средней себестоимости приобретения. Товары оцениваются по себестоимости каждой единицы.

Запасы организации оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

а) фактическая себестоимость запасов;

б) чистая стоимость продажи запасов, определяемая в соответствии с пунктом 29 ФСБУ 5/2019.

В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи.

Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение.

Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде.

ФСБУ 5/2019, п. 45 ж) в отчетности раскрываются авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов.

Раскрытие информации в бухгалтерской отчетности

Суммы авансов и предварительной оплаты, уплаченные в связи с приобретением Запасов отражаются по строке “Запасы”.

2.8. Финансовые вложения

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений (по средней первоначальной стоимости, по первоначальной стоимости первых по времени приобретения финансовых вложений (способ ФИФО)).

Проверка на обесценение финансовых вложений производится не реже одного раза в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения (на отчетные даты промежуточной бухгалтерской отчетности).

2.9. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

К доходам от обычных видов деятельности относится выручка от реализации продукции (товаров, работ, услуг) по основным видам деятельности. Остальные доходы являются прочими доходами.

Расходами по обычным видам деятельности являются затраты, связанные с производством и реализацией продукции (товаров, работ, услуг) по основным видам деятельности.

В отчете о финансовых результатах в развернутом виде отражаются следующие прочие доходы и прочие расходы:

- курсовые разницы;
- доходы и расходы, связанные с продажей (покупкой) валюты;
- прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов

одного вида;

Пени, штрафы, начисленные в бюджет, признаются прочими расходами.

2.10. Коммерческие, управленческие (общехозяйственные) расходы

Порядок списания общехозяйственных расходов - расходы в качестве условно-постоянных списываются в дебет счета 90 “Продажи”.

Порядок списания расходов на продажу сч.44 – расходы списываются полностью в дебет счета 90 “Продажи”.

2.11. Расчеты с покупателями (заказчиками), поставщиками (подрядчиками). Резервы по сомнительным долгам

В бухгалтерском балансе суммы предварительной оплаты и авансов, перечисленные поставщикам и подрядчикам, а также полученные от покупателей и заказчиков, отражаются за вычетом налога на добавленную стоимость.

Дебиторская задолженность в бухгалтерском балансе отражается за вычетом сумм резерва по сомнительным долгам, в который включаются суммы задолженности, не погашенной в сроки, установленные договором, а также суммы задолженности, которая с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором.

Задолженность признается сомнительной в случаях:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- при наличии информации из СМИ или других источников о значительных финансовых затруднениях должника;
- при возбуждении в отношении должника процедуры банкротства.

Задолженность признается сомнительной в случае, если она не обеспечена соответствующими гарантиями (залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.).

2.12. Денежные средства и денежные эквиваленты

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости:

- депозиты с условием возврата «до востребования» или со сроком возврата до трех месяцев;

- высоколиквидные векселя банков со сроком платежа по предъявлении;
- прочие высоколиквидные финансовые вложения.

При формировании отчета о движении денежных средств в составе денежных потоков по оплате труда работников, помимо самих сумм оплаты труда, отражаются:

- удержанные из доходов работников по оплате труда и перечисленные в бюджет суммы НДФЛ;

- удержанные из оплаты труда работников и перечисленные взыскателям суммы по исполнительным листам, а также другие удержания;

- суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды, начисленные с оплаты труда работников (ПФР, ФСС, ФОМС).

В отчете о движении денежных средств, кроме потоков, перечисленных в ПБУ 23/2011, отражаются свернуто:

- платежи поставщикам (подрядчикам) за вычетом возвращенных денежных средств (авансов);

- поступления от покупателей (заказчиков) за вычетом возвращенных денежных средств (авансов);

- другие платежи и поступления за вычетом возвращенных денежных средств.

Лизинговые платежи учитываются в составе денежных потоков от финансовых операций.

Денежные потоки, связанные с предоставлением краткосрочных процентных, беспроцентных займов, отражаются в составе денежных потоков от финансовых операций.

2.13. Переоценка средств в валюте. Курсовые разницы

Пересчет денежных средств в кассе и на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, средств в расчетах, включая по заемным обязательствам с юридическими и физическими лицами (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты, задатков), в рубли производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату.

В отчете о финансовых результатах доходом (расходом) от продажи/покупки иностранной валюты является сумма выгоды (потерь) от операции, рассчитываемой как разница между суммой денежных средств в рублях, полученных при продаже/покупке иностранной валюты, и рублевой оценкой этой валюты на дату операции.

2.14. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам (в том числе страхование, расходы на сертификацию и прочие разрешения), отражаются в составе расходов будущих периодов и списываются равномерно в течение периода, к которому они относятся.

В отчетности расходы будущих периодов, в случае их незначительности, отражаются:

- в составе прочих оборотных активов.

В случае значительности расходы будущих периодов отражаются в составе отдельного показателя соответствующего раздела отчетности.

2.15. Отложенные налоги

При составлении бухгалтерской отчетности, отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто;

2.16. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Общество создает следующие оценочные обязательства:

- оценочное обязательство по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков;

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска, каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов.

2.17. Отражение налога на сверхприбыль.

Налог на сверхприбыль в отчетном периоде отсутствует.

2.18. Критерии признания существенной ошибки

Существенной признается ошибка, составляющая 10% и более от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

2.19. Критерии существенности для раскрытия информации в бухгалтерской отчетности

Показатели признаются существенными для раскрытия в отчетности, составляющие 10 % и более от соответствующего показателя бухгалтерской отчетности.

2.20. Инвентаризация имущества и финансовых обязательств

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности инвентаризация имущества и обязательств, проводится:

- по основным средствам – 1 раз в год;
- по остальным активам и обязательствам каждый год не ранее 1 октября.

3. ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ В УЧЕТНУЮ ПОЛИТИКУ

(Основание: пункт 21 ПБУ 1/2008)

Изменения и дополнения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

4. ИЗМЕНЕНИЕ ВСТУПИТЕЛЬНЫХ ОСТАТКОВ

(Основание: подпункт 1 пункта 9 ПБУ 22/2010)

С началом применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» входящие остатки не корректировались, поскольку при переходе использовался альтернативный способ.

В соответствии с пп. В п.53 ФСБУ 14/2022 балансовая стоимость объектов бухгалтерского учета, которые в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой учитывались в составе нематериальных активов, но в соответствии с вышеуказанным Стандартом таковыми не являются, была списана на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному) в порядке единовременной корректировки на нераспределенную прибыль организации.

Информации по объектам представлена в таблице:

лицензии на право пользования	сальдо на 31.12.23	сальдо на 01.01.24
Тарифный план Профи (ТBankrot) 2023-2024	6972,98	0
Антивирус Kaspersky с 02.02.23 по 01.02.24	249,86	0
Программа для ЭВМ "Контур-Фокус" 2024	52000	0
Программа обработки фискальных данных ЭВМ Контур.ОФД 2022-2025	2481,81	0
Программа для ЭВМ Контур.ОФД 2022-2025	744,51	0
Программа Microsoft Office Home and Business 2021	13295,79	0
Программа "WEB-система СБИС"	655,79	0
Итого	76400,74	0

Соответствующие изменения были внесены в Отчёт об изменении капитала:

Раздел 1 Отчёта об изменении капитала за 2024 г. заполнен с учетом корректировок нераспределенной прибыли.

Раздел 2 Отчёта об изменении капитала заполнен с учетом корректировки суммы нераспределенной прибыли за 2024 г. в связи с изменением учетной политики.

5. ПОЯСНЕНИЯ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

5.1. Нематериальные активы (стр. 1110)

Нематериальные активы в отчетном периоде, а также в других периодах, предшествующих отчетному и отраженных в бухгалтерской отчетности на 31.12.2024 г., у Общества отсутствовали.

5.2. Основные средства (стр. 1150)

Информация о наличии, движении, начисленной амортизации, изменении первоначальной стоимости в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации основных средств, представлена в таблице:

Наличие и движение основных средств													
			На начало года			Изменения за период					На конец периода		
Наименование показателя	Код	Период	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость				Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего в том числе:	5200	за 2024г.	244	(43)	-	-	-	(66)	-	-	-	244	(109)
	5210	за 2023г.	-	-	244	-	-	(43)	-	-	-	244	(43)
Офисное оборудование	5201	за 2024г.	244	(43)	-	-	-	(66)	-	-	-	244	(109)
	5211	за 2023г.	-	-	244	-	-	(43)	-	-	-	244	(43)
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего в том числе:	5220	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

В отчетном периоде, а также в других периодах, предшествующих отчетному и отраженных в бухгалтерской отчетности на 31.12.2024 г., у Общества отсутствовали:

- объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию, находящиеся в процессе государственной регистрации;
- объекты основных средств, стоимость которых не погашается;
- объекты, подлежащие учету в составе доходных вложений;
- объекты основных средств, полученные по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами.

У Общества за балансом учтено имущество, полученное в аренду (субаренду):

Наименование Вида имущества (аренды)	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
Аренда помещений	3040	2980	3051

5.3. Финансовые вложения (стр.1170, стр.1240)

Информация о наличии и движении финансовых вложений представлены в таблице:

Наличие и движение финансовых вложений											
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)		первоначальная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка
						первоначальная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	915 884	-	721 229	(1 260 646)	(348 017)	-	-	28 450	-
	5311	за 2023г.	12 450	-	306 903	(79 071)	675 602	-	-	915 884	-
в том числе:											
	5302	за 2024г.	915 884	-	721 229	(1 260 646)	(348 017)	-	-	28 450	-
	5312	за 2023г.	12 450	-	306 903	(79 071)	675 602	-	-	915 884	-
Краткосрочные - в сего	5305	за 2024г.	59 250	-	172 390	(84 554)	348 017	-	-	495 103	-
	5315	за 2023г.	807 799	-	31 250	(104 197)	(675 602)	-	-	59 250	-
в том числе:											
	5306	за 2024г.	59 250	-	172 390	(84 554)	348 017	-	-	495 103	-
	5316	за 2023г.	807 799	-	31 250	(104 197)	(675 602)	-	-	59 250	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	975 134	-	893 619	(1 345 200)	-	-	-	523 553	-
	5310	за 2023г.	820 249	-	338 153	(183 268)	-	-	-	975 134	-

В отчетном периоде, а также в других периодах, предшествующих отчетному и отраженных в бухгалтерской отчетности на 31.12.2024 г., у Общества отсутствовали:

- финансовые вложения, находящиеся в залоге;
- финансовые вложения, переданные третьим лицам.

По состоянию на 31.12.2024г признаки обесценения финансовых вложений отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2024г. организация признала сомнительной дебиторскую задолженность в виде финансового вложения на сумму 217 327 тыс. рублей.

Принимая во внимание принцип и исходя из требования своевременности отражения фактов хозяйственной жизни, обществом создан резерв по сомнительному долгу на сумму 217 327 тыс. рублей.

Инвентаризация дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2024 года была проведена 28.12.2024 года на основании приказа № 01/И от 23.12.2024 года.

5.4. Отложенные налоговые активы (стр.1180)

Информация о структуре отложенных налоговых активов приведена в таблице ниже:

Наименование	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
Оценочные обязательства и резервы	55 005	64 742	44 303
Расходы будущих периодов, включая перенесенный на будущее убыток	156 744	142 745	148 376
Курсовые разницы по расчетам в валюте/у.е.	391 384	179 618	0
Товары отгруженные	0	0	0
Итого	603 133	387 105	192 679

5.5. Прочие внеоборотные активы (стр. 1190)

Прочие внеоборотные активы в отчетных периодах, представленных в бухгалтерской отчетности на 31.12.2024 г., у Общества отсутствовали.

5.6. Запасы (стр.1210)

Информация о запасах, представлена в таблице:

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	выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2024г.	202 721	(4 468)	198 253	31 305	(120 082)	4 468	-	X	113 944	-	113 944
	5420	за 2023г.	197 167	(7 724)	189 443	59 900	(54 347)	3 257	-	X	202 721	(4 468)	198 253
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	-	-	-	144	(119)	-	-	-	25	-	25
	5421	за 2023г.	-	-	-	100	(100)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	194 854	(4 468)	190 386	1 454	(90 256)	4 468	-	-	106 052	-	106 052
	5423	за 2023г.	197 167	(7 725)	189 443	29 222	(31 535)	3 257	-	7 531	194 854	(4 468)	190 386
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	19 146	(19 146)	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	7 086	(7 086)	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	10 561	(10 561)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	15 626	(15 626)	-	-	-	-	-	-
Авансы, уплаченные за товар	5407	за 2024г.	7 867	-	7 867	-	-	-	-	-	7 867	-	7 867
	5427	за 2023г.	-	-	-	7 867	-	-	-	-	7 867	-	7 867

Запасы, переданные в залог у Общества в отчетном и предшествующих периодах отсутствовали.

По состоянию на 31.12.2024 г. превышение фактической себестоимости запасов над чистой продажной стоимостью в организации не выявлено.

Инвентаризация запасов за отчетный период 2024 года была проведена по состоянию на 31.12.2024 года была проведена 28.12.2024 года на основании приказа № 01/И от 23.12.2024 года.

5.7. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (стр. 1220)

Величина налога на добавленную стоимость по приобретённым ценностям имела следующую структуру:

Наименование контрагента	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
НДС по приобретенным МПЗ	0	0	4 190
НДС по приобретенным услугам	1	1	47
	1	1	4 237

5.8. Дебиторская задолженность, резерв по сомнительным долгам (стр.1230)

Информация о структуре дебиторской задолженности представлена в таблице:

Наименование показателя	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
Расчеты с покупателями (заказчиками)	792 381	0	0
Расчеты с поставщиками (подрядчиками) по авансам выданным	2 005	109	370
НДС по авансам выданным (сч.76 АВ)	(89)	(0)	(0)
Сальдо ЕНС	19	564	0
Проценты к получению	134 033	234 714	256 376
Прочая	98 087	142 201	57 066
Резерв по сомнительной задолженности	(106 180)	(197 595)	(160 119)
Итого дебиторская задолженность:	920 256	179 993	153 693

Налоговый орган по запросу Общества представил справку о наличии сальдо единого налогового счета, справку о принадлежности сумм денежных средств, перечисленных в качестве единого налогового платежа, справку об исполнении обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов.

5.9. Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250)

Денежные средства и денежные эквиваленты включают:

Наименование показателя	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
Денежные средства на расчетных рублевых счетах в банках	9 536	85	972
Денежные средства в кассе	0	0	0
Денежные средства на валютных счетах	0	0	183 929

Денежные средства на карточных счетах	0	0	0
Денежные эквиваленты	0	0	0
Денежные средства в пути	0	0	0
Депозитные счета	128 450	213 965	62 425
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса	137 986	214 050	247 326
Депозитные счета	0	0	0
Итого денежные средства в составе отчета о движении денежных средств	137 986	214 050	247 326

5.10. Прочие оборотные активы (стр.1260)

Прочие оборотные активы включают:

Наименование	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
Расходы будущих периодов	0	77	55
НДС с аванса, уплаченного за товар	1 663	1 573	0
Итого	1 663	1 650	55

5.11. Добавочный капитал (стр. 1350)

В представленных в бухгалтерской отчетности на 31.12.2024г. отчетных периодах источники формирования добавочного капитала отсутствовали.

5.12. Резервный капитал (стр. 1360)

Уставом Общества создание резервного фонда не предусмотрено.

5.13. Заемные средства (стр. 1410 стр.1510)

Информация о заемных обязательствах представлена в таблице:

Вид заемных средств	31.12.2024 г.		31.12.2023 г.		31.12.2022 г.	
	Годовая процентная ставка/срок возврата	заемные средства	Годовая процентная ставка/срок возврата	заемные средства	Годовая процентная ставка/срок возврата	заемные средства
Займы						
Долгосрочные	3%/ 31.12.2027	1 622 848	3%/ 31.12 2024	1 503 837	3%/ 31.12.2024	1 347 829
Краткосрочные	3%/ 31.12.2024	0		132 400		0
Проценты к уплате						
Долгосрочные		947 754		785 972		600 960
Краткосрочные		0		52 816		
Итого долгосрочные заемные средства (стр. 1410)		2 570 602		2 289 809		1 948 789
Итого краткосрочные заемные средства (стр. 1510)		0		185 216		0

5.14. Отложенные налоговые обязательства (стр. 1420)

Информация о структуре отложенных налоговых обязательств приведена в таблице ниже:

Наименование показателя	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
Основные средства	0	0	0
Курсовые разницы по расчетам в валюте/у.е.	308 375	157 701	41 991

С 01.01.2025 г ставка налога на прибыль организаций составляет 25 %. В соответствии с пунктом 14 ПБУ 18/02 «Учёт расчётов по налогу на прибыль организаций» показатель строки 1420 «Отложенное налоговое обязательство» представлен с учётом изменения ставки налога на прибыль организаций в сторону увеличения на 5%.

5.15. Кредиторская задолженность (стр. 1520)

Информация о структуре кредиторской задолженности представлена в таблице:

Наименование показателя	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
Расчеты с покупателями (заказчиками) по авансам полученным	0	0	0
НДС по авансам полученным (сч. 76.АВ)	(0)	(0)	(0)
Расчеты с поставщиками (подрядчиками)	2	150	108
Расчеты с бюджетом по налогам (сборам)	3 680	4 091	2 247
Прочая	123	138	0
Итого кредиторская задолженность:	3 805	4 379	2 355

По состоянию на 31 декабря 2024г, 31 декабря 2023г и 31 декабря 2022г у Общества нет просроченных обязательств по налогам и сборам.

5.16. Оценочные обязательства (стр. 1540)

Информация о структуре и изменении оценочных обязательств представлена в таблице:

Период	Неиспользованные отпуска	Взносы на социальное страхование	Итого
1	2	3	(2+3)
Сальдо на 31 декабря 2022 г. (на начало предшествующего периода)	1 119	145	1264
Признано в 2023 году	477	45	522
Списано в счет отражения затрат или признания обязательства в 2023 году	0	0	0
Сальдо на 31 декабря 2023 г. (на начало текущего периода)	1 596	190	1 786
Признано в 2024 году (в текущем)	696	206	902
Списано в счет отражения затрат или признания обязательства в 2024 году (в текущем)	0	0	0
Сальдо на 31 декабря 2024 г. (на конец текущего периода)	2 292	396	2688

5.17. Информация об обеспеченных выданных

По состоянию на 31 декабря 2024г., 31 декабря 2023г и 31 декабря 2022г у Общества нет обеспечений выданных.

5.18. Информация об обеспеченных полученных

Информация об обеспеченных полученных представлена в таблице:

Информация на 31.12.2024

Обязательство	Выданное полученное	Сумма в тыс.руб.	Должник	Дата окончания обеспечения	Комментарии
Договор займа №3/18 от 21.09.18	Договор об ипотеке №3-1-21 от 28.06.2021, Договор поручительства № П-3 от 15.04.21	147 085	ООО НовМонолитСтрой,	31.12.2025	
Договор купли-продажи от 26.03.24	Залоги на земельные участки	71 495	Бакулин Н.Е.	31.12.2027	
Договор займа б/н от 11.01.21	Залог на земельный участок	145 377	Gross Projektentwicklung GmbH	30.09.2025	
Договор займа б/н от 03.03.21	Залог на земельный участок	292 370	GLD-Sud GmbH	30.09.2025	

Соглашение о замене стороны в договоре займа от 27.08.24	Залог на земельный участок	219 929	RAMEEN TAREEQ DMCC	31.03.2025	
Соглашение о замене стороны в договоре займа от 16.09.24	Залог на земельный участок	500 958	RAMEEN TAREEQ DMCC	30.06.2026	
Итого		1 377 214			

Информация на 31.12.2023

Обязательство	Выданное полученное	Сумма в тыс.руб.	Должник	Дата окончания обеспечения	Комментарии
Договор займа №3/18 от 21.09.18	Договор об ипотеке №3-1-21 от 28.06.2021	135 034	ООО НовМонолитСтрой,	30.09.2024	
Договор займа №1/13 от 16.12.13	Договоры об ипотеке №3-4 от 16.12.13, №3-2 1 от 16.12.13, №3-1 от 19.12.20, №3-2 от 19.12.20	63	ООО НСТК, Бояринова Я.А., Трунов А.О., Козлов А.А.	31.01.2024	
Договор займа б/н от 11.01.21	Залог на земельный участок	128 410	Gross Projektentwicklung GmbH	30.09.2025	
Договор займа б/н от 03.03.21	Залог на земельный участок	258 051	GLD-Sud GmbH	30.09.2025	
Договор займа б/н от 26.03.21	Залог на земельный участок	449 338	GLD Baden GmbH	31.03.2025	
Договор займа б/н от 23.06.21	Залог на земельный участок	207 327	GLD Schoenefeld GmbH	31.05.2026	
Итого		1 178 223			

Информация на 31.12.2022

Обязательство	Выданное полученное	Сумма в тыс.руб.	Должник	Дата окончания обеспечения	Комментарии
Договор займа №3/18 от 21.09.18	Договор об ипотеке №3-1-21 от 28.06.2021	59 260	ООО НовМонолитСтрой,	30.06.2023	
Договор займа №1/13 от 16.12.13	Договоры об ипотеке №3-4 от 16.12.13, №3-2 1 от 16.12.13, №3-1 от 19.12.20, №3-2 от 19.12.20	19 284	ООО НСТК, Бояринова Я.А., Трунов А.О., Козлов А.А.	31.12.2023	
Договор займа б/н от 11.01.21	Залог на земельный участок	92 221	Gross Projektentwicklung GmbH	30.06.2023	
Договор займа б/н от 03.03.21	Залог на земельный участок	185 169	GLD-Sud GmbH	30.06.2023	
Договор займа б/н от 26.03.21	Залог на земельный участок	322 328	GLD Baden GmbH	31.03.2023	
Договор займа б/н от 23.06.21	Залог на земельный участок	148 599	GLD Schoenefeld GmbH	31.12.2023	
Итого		826 861			

5.19. Налог на сверхприбыль

Налог на сверхприбыль в отчетном периоде отсутствует.

6. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

6.1. Выручка (стр.2110)

Выручка (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) в разрезе обычных видов деятельности за 2024 г. и 2023 г. представлена следующим образом:

Вид деятельности	Январь-декабрь 2024 г.	Январь-декабрь 2023 г.
Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	107 112	40 488
Итого:	107 112	40 488

Общество получает выручку от реализации товаров, работ, услуг на территории РФ.

Суммы полученной предварительной оплаты (авансов) на отчетную дату по группам договоров, не завершенных на отчетную дату, у Общества отсутствуют.

6.2. Расходы по обычным видам деятельности (стр. 2120, 2210, 2220)

Информация о расходах по обычным видам деятельности в разрезе статей затрат:

Статья расходов	Январь-декабрь 2024 г.	Январь-декабрь 2023 г.
Себестоимость продаж	(85 008)	(28 278)
Оплата труда	(12 909)	(11 241)
Страховые взносы	(3 090)	(2 523)
Риэлторские услуги	(2 600)	(1 965)
Аудиторские и консультационные услуги	(3 686)	(2 552)
Расходы на содержание недв. имущества	(1 669)	(2 418)
Налоги на имущество, земельный	(7 069)	(8 564)
Прочие	(4 460)	(5 886)
Итого:	(120 491)	(63 427)

6.3. Проценты к уплате (стр. 2330)

Проценты к уплате	Январь-декабрь 2024г.	Январь-декабрь 2023г.
По займам и кредитам	(47 803)	(47 472)
Начисленные по арендным платежам	0	0

6.4. Прочие доходы (стр. 2340)

Состав прочих доходов представлен в таблице ниже:

Прочие доходы	Январь-декабрь 2024 г.	Январь-декабрь 2023 г.
Курсовые разницы в (свернуто)	852 013	1 042 777
Продажа права требования по финвложениям	698 596	0
Резерв по сомнительным долгам	100 129	0
Прочие доходы	3 646	15 449
Итого доходы	1 654 384	1 058 226

В 2024 году Общество заключило соглашения об уступке права требования по финансовым вложениям, выраженным в виде фактически выданного займа на сумму 572 551 тыс. рублей и причитающихся процентов на сумму 126 045 тыс. рублей, начисленных по договорам займа и не уплаченных заемщиком на дату уступки. Общая сумма дохода составила 698 596 тыс. рублей. В соответствии с ПБУ9/99 «Доходы организации» поступления от уступки права требования учтены в прочих доходах Общества на дату перехода права требования. Одновременно с признанием доходов Общество в соответствии с ПБУ10/99 «Расходы организации» отразило в прочих расходах первоначальную стоимость финансового вложения в виде выданного займа и сумму начисленных процентов, не уплаченных заемщиком на дату уступки. Общая сумма расхода составила 698 596 тыс. рублей.

6.5. Прочие расходы (стр. 2350)

Состав расходов представлен в таблице ниже:

Прочие расходы	Январь-декабрь 2024 г.	Январь-декабрь 2023 г.
Курсовые разницы в (свернуто)	(928 336)	(1 332 553)
Расходы на услуги банков	(340)	(1 674)
Резерв по сомнительным долгам	(0)	(104 942)
Выплаты Совету Директоров	(3 840)	(3 120)
Продажа права требования по финвложениям	(698 596)	(0)
Прочие расходы	(3 235)	(1 335)
Итого расходы	(1 634 347)	(1 443 624)

6.6. Налог на прибыль (стр. 2300 - 2450)

В отчетном и предшествующем периоде ставка налога на прибыль не изменялась и составила 20%.

Статьей 284 Налогового кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 12 июля 2024 г. №176-ФЗ) с 1 января 2025 г. налоговая ставка по налогу на прибыль организаций установлена в размере 25% вместо 20%.

В соответствии с пунктом 14 ПБУ 18/02 «Учёт расчётов по налогу на прибыль организаций» в случае изменения ставок налога на прибыль в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах величины отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств подлежат пересчёту на дату, предшествующую дате начала применения измененных ставок с отнесением возникшей в результате пересчёта разницы на счёт учёта прибылей и убытков.

В связи с этим в расчётах величины отложенных налоговых активов и обязательств при составлении годовой бухгалтерской отчётности за 2024 г. применяется налоговая ставка по налогу на прибыль в размере 25%.

Показатели в Отчете о финансовых результатах за 2024г.:

Наименование показателя	Код	За 2024 г.
Налог на прибыль организаций в том числе:	2410	48 005
текущий налог на прибыль организаций	2411	(17 349)
отложенный налог на прибыль организаций	2412	65 354

Учет ОНА и ОНО ведется балансовым методом. Текущий налог на прибыль определяется исходя из величины условного расхода (условного дохода), скорректированной на суммы ПНО (ПНА), увеличения или уменьшения ОНА и ОНО отчетного периода.

Информация о налоге на прибыль, сформированном в 2024 г. и 2023 г. представлена в таблице ниже:

№ п/п	Наименование показателя	Январь-декабрь 2024 г.	Январь-декабрь 2023 г.
1	Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету	49 781	(368 876)
2	Налогооблагаемая прибыль (убыток), налоговый учет	173 492	56 305
3	Ставка по налогу на прибыль	20%	20%
4	Сумма условного дохода (расхода) по налогу на прибыль (стр.1 х стр.3)	9 956	(73 775)
5	Постоянные разницы отчетного периода, в том числе:	4 951	3 445
	- Выплаты совету директоров	3 840	3 120
	- НДС не учтенный в расходах	2	26
	- расходы будущих периодов	(68)	0
	- благотворительность	1 171	250
	-убытки прошлых лет	0	49
	-прочие	6	0
6	Постоянный налоговый расход (доход) (стр. 5 х стр.3)	990	689
7	Вычитаемые временные разницы, в том числе:	118 759	421 735
	- созданные резервы	(103 694)	102 194
	- товары отгруженные	0	0

	- амортизация объектов ОС	0	0
	-основные средства	0	0
	-курсовые разницы	222 453	319 541
8	Изменение ОНА (стр. 7 х стр. 3)	23 752	84 347
9	- перенесенный убыток текущего периода	(86 746)	(28 152)
10	Изменение (стр. 9 х стр.3)	(17 349)	(5 630)
11	Текущий налог на прибыль (стр.4+стр.6+стр.8+стр.10)	17 349	5 630

7. ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

Величина денежных потоков в отчете указана за вычетом налога на добавленную стоимость.

7.1. Строка 4119 «прочие поступления» по текущим операциям включает:

Наименование показателя	Январь-декабрь 2024 г.	Январь-декабрь 2023 г.
Прочие поступления	28 444	15 207
<i>в том числе</i>		
Проценты, полученные от размещения в депозит	28 444	15 207
Компенсация госпошлины		
Неустойка, присужденная судом		

7.2. Строка 4122 «в связи с оплатой труда» включает:

Наименование показателя	Январь-декабрь 2024 г.	Январь-декабрь 2023 г.
Оплата труда	(14 166)	(13 172)
<i>в том числе</i>		
Оплата труда	(10 522)	(9 772)
НДФЛ и страховые взносы с оплаты труда	(3 644)	(3 400)

7.3. Строка 4129 «прочие платежи» по текущим операциям включает:

Наименование показателя	Январь-декабрь 2024 г.	Январь-декабрь 2023 г.
Прочие платежи	(45 138)	(6 366)
<i>в том числе</i>		
Налоги, госпошлины	(43 750)	(5 219)
Потери от валютно-обменных операций	(169)	(847)
НДС	0	0
Благотворительность	(1 171)	(250)
Убытки прошлых лет	(0)	(39)
Прочие	(48)	(11)

8. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ. ИНФОРМАЦИЯ О КОНЕЧНЫХ БЕНЕФИЦИАРНЫХ ВЛАДЕЛЬЦАХ.

8.1 Связанные стороны

(Основание: пункт 27 ПБУ 4/99)

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество осуществляет операции с контрагентами, которые являются связанными сторонами.

К операциям со связанными сторонами, в основном, относятся операции:

- приобретение и продажа товаров, работ, услуг;
- финансовые операции, включая предоставление, получение займов;
- другие операции.

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

№	Полное наименование юридического лица или ФИО связанной стороны	Характер отношений	Виды операций
---	---	--------------------	---------------

1	ООО «Вернадское»	Генеральный директор ООО Рублевское является Генеральным директором общества	нет
2	ООО «Центр на Лобненской»	Генеральный директор ООО Рублевское является начальником юридического отдела общества	Аренда помещения
3	АО «Вэлс Лидер Девелопмент»	Учредитель ООО Рублевское является акционером общества	Аренда помещения

8.2. Бенефициарные владельцы

(Основание: пункт 1, пп. 1 пункта 3, пункты 6, 7 статьи 6.1 Федерального закона от 07.08.2001 №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»)

ФИО	Гражданство	Размер доли в Обществе
Малыгина Татьяна Николаевна	РФ	100%

8.3 Данные об операциях со связанными сторонами

Наименование	Баланс на		Оплачено		Начислено		Баланс на	
	01.01.2024	01.01.2023	2024	2023	2024	2023	31.12.24	31.12.23
Приобретение товаров (работ, услуг)	0	130	4 034	1 820	3 900	1 950	134	0

8.4 Основной управленческий персонал (АУП)

(Основание: пункт 12 ПБУ 11/2008)

В состав управленческого персонала входят:

- Совет директоров;
- Генеральный директор (директор);

Вознаграждение Совета Директоров в 2024 г составило 3 840 тыс.руб..

Фонд оплаты труда Генерального директора за 2024г составил 5 289 тыс.руб..

9. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

(Основание: пункт 10 ПБУ 7/98)

Событий после отчетной даты, повлиявших на отчетность за 2024 год, у Общества не было.

10. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УСЛОВНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ, УСЛОВНЫХ АКТИВАХ И ОЦЕНОЧНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ

(Основание: пункты 25-28 ПБУ 8/2010)

По состоянию на 31.12.2024 г, 31.12.2023 г. и 31.12.2022 г. у Общества имеются следующие оценочные обязательства, информация по которым отражена по строке 1540 бухгалтерского баланса:

- по предстоящей оплате отпусков;

Информация о видах оценочных обязательств и их изменениях приведена представлена в таблице:

Оценочные обязательства

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	1 786	902	0	0	2 688
в том числе:					
Резерв ежегодных отпусков	1 786	902	0	0	2 688

Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов на обязательное социальное страхование. Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных.

11. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в представленной бухгалтерской отчетности на 31.12.2024 г. и предыдущие отчетные периоды отсутствовали.

12. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ПОТЕНЦИАЛЬНО СУЩЕСТВЕННЫХ РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Деятельность Общества в той или иной степени подвергается различным видам рисков. Ниже раскрыта информация о подверженности Общества рискам и о механизмах управления рисками.

12.1. Условия ведения деятельности Общества

В 2024 г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

Хозяйственная деятельность в России подвержена экономическим, политическим, социальным, юридическим и законодательным рискам. Законы и нормативные акты, регулирующие ведение бизнеса в России, могут быстро изменяться.

Руководство Общества непрерывно оценивает ситуацию, а также анализирует экономические показатели (в т.ч. ключевую ставку ЦБ РФ). В настоящее время Общество осуществляет свою деятельность в прежнем режиме. Руководство Общества считает, что указанная ситуация не окажет существенного влияния на деятельность Общества в обозримом будущем, и не влечет значительной неопределенности в непрерывности деятельности Общества. Однако данный вывод основывается на информации, доступной на момент подписания данной бухгалтерской отчетности и влияние дальнейших событий на деятельность Общества в дальнейшем может отличаться от настоящей оценки.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

12.2. Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности компаний Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Руководство Общества не исключает, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможными. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2024 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в

котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

12.3. Кредитный риск.

Общество подвержено кредитному риску, а именно риску того, что Общество понесет убыток вследствие того, что контрагенты Общества не смогут исполнить свои обязательства перед ним.

Для минимизации таких рисков Общество заключает договоры ипотеки (залога) на недвижимое имущество контрагентов и поручителей.

12.4. Валютный риск

Общество имеет значительную часть обязательств, выраженных в валюте, поэтому оно подвержено валютному риску. Резкие колебания курса валюты в сторону увеличения могут привести к ухудшению финансовых показателей Общества. Общество осуществляет свою деятельность в том числе на территории ФРГ. Имеющиеся на территории ФРГ активы способны нивелировать ухудшение финансовых показателей в случае колебания курса валюты в сторону увеличения. Общество стремится привести свои финансовые обязательства в иностранной валюте в соответствие с чистыми экспортными продажами, минимизируя таким образом валютный риск. Общество не осуществляет хеджирования валютных рисков, связанных с совершаемыми операциями.

Правовые риски, связанные с изменением валютного регулирования на внешнем рынке, окажут влияния на деятельность Общества в связи со значительным объемом операций Общества на внешнем рынке.

12.5. Существующие и потенциальные судебные разбирательства Общества

Судебных разбирательств по состоянию на 31.12.2024г нет.

12.6. Риск ликвидности

Риск ликвидности – это показатели, которые оценивают способность Общества погашать свои обязательства и сохранять права владения активами в долгосрочной перспективе.

Показатели ликвидности призваны продемонстрировать степень платежеспособности Общества по краткосрочным долгам.

Коэффициент текущей ликвидности

Значение коэффициента показывает, что оборотные активы (деньги, задолженность контрагентов, запасы), которые могут быть обращены в деньги, значительно больше обязательств на ближайший год.

Такая ситуация говорит о высокой платежеспособности.

Оптимальное значение показателя – 1,5. Если данный показатель меньше 1, то имеющихся оборотных активов не хватает для погашения краткосрочных обязательств. Если показатель превышает 2, то это свидетельствует о неэффективном использовании активов.

Формула для расчета показателя текущей ликвидности: $K \text{ (ликвидности)} = (\text{Итог разд. II Баланса}) / (\text{Краткосрочные заемные средства (стр. 1510 разд. V Баланса)} + \text{Краткосрочная кредиторская задолженность (стр. 1520 разд. V Баланса)} + \text{Прочие краткосрочные обязательства (стр. 1550 разд. V Баланса)})$.

Нормативные значения	2024 г.	2023 г.	2022 г.
От 1 до 2 – оптимальный показатель Больше 2 – неэффективное использование активов	438,62	3,45	595,56

Коэффициент автономии.

Коэффициент показывает, какая доля в общем объеме источников финансирования приходится на собственные средства Общества. Значение этого показателя важно для кредиторов, т.к. они могут увидеть, способно ли Общество, реализовав часть имущества, сформированного за счет собственных средств, рассчитаться с ними.

Чем меньше значение показателя, тем больше зависимость Общества от заемных средств, при ведении деятельности. Чем больше этот показатель, тем меньше риск кредиторов при организации одалживания денег.

Формула для расчета коэффициент автономии: $K (\text{автономии}) = \text{Итог разд. III Баланса} / \text{Валюта Баланса}$.

Показатели коэффициента автономии представлены в таблице ниже.

Нормативные значения	2024 г.	2023 г.	2022 г.
0,5 и больше	-0,25	-0,35	-0,24

Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами.

Коэффициент показывает, насколько Общество обеспечено собственными оборотными средствами, необходимыми для ее финансовой устойчивости.

Формула для расчета коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами: $K (\text{обеспеченности собственными оборотными средствами}) = (\text{Итог разд. III Баланса} - \text{Итог разд. I Баланса}) / \text{Итог разд. II Баланса}$.

Показатели коэффициента представлены в таблице ниже.

Нормативные значения	2024 г.	2023 г.	2022 г.
0,1 и больше	-0,73	-0,95	-0,42

Главной целью управления финансовыми рисками является определение лимитов риска дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью снижения потерь в результате осуществления финансово-хозяйственной деятельности. Руководство несет всю полноту ответственности за организацию системы управления рисками Общества и надзор за функционированием этой системы.

Основные принципы управления рисками заключаются в регулярном обсуждении руководством рыночной ситуации, предельно допустимых значений риска и соответствующих механизмов контроля.

Существенные риски у Общества отсутствуют, Общество планирует продолжать свою деятельность и исполнять свои обязательства в установленном порядке.

13. ДОПУЩЕНИЕ НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

(Основание: пункт 22 ПБУ 1/2008)

Обществом проведена оценка способности продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Чистая прибыль (убыток) за 2024 год составляет 97 781 тыс. руб. Чистые активы на 31.12.2024г -(584 799) тыс. руб., на 31.12.2023г (682 504), на 31.12.22г составляют (386 713) тыс. руб..

При этом Общество:

- успешно осуществляет производственно-хозяйственную деятельность.
- имеет на балансе ликвидные активы, которые приносят доходы.
- не имеет просроченной задолженности перед бюджетом по налоговым обязательствам;
- соблюдает обязательства по оплате труда перед своими работниками;
- не имеет претензий кредиторов.

Несмотря на отрицательный показатель чистых активов, руководство Общества предпринимает все возможные действия для поддержки финансового положения и дальнейшего развития деятельности Общества.

Существующие активы и способность привлечь новые дают уверенность в том, что Общество будет вести непрерывную деятельность в течение 12 месяцев со дня отчетного периода.

Событий или условий, которые выходят за рамки периода в 12 месяцев со дня отчетной даты и которые могут обуславливать значительные сомнения в способности лица продолжать свою деятельность непрерывно нет.

Краткосрочная кредиторская задолженность является незначительной и будет погашена в 1 квартале 2025 года.

Руководство Общества считает, что указанная ситуация не окажет существенного влияния на деятельность Общества в обозримом будущем, и не повлечет значительной неопределенности в непрерывности деятельности Общества. Однако данный вывод основывается на информации, доступной на момент подписания данной бухгалтерской отчетности и влияние дальнейших событий на деятельность Общества в дальнейшем может отличаться от оценки руководства.

В связи с принятыми нами мерами и вышеперечисленными сложившимися условиями ведения хозяйственной деятельности у нас отсутствуют значительные сомнения в способности нашей организации продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем.

Мы считаем, что принцип непрерывности является приемлемым для подготовки бухгалтерской отчетности за 2024г., и подтверждаем, что Общество обладает достаточными оборотными активами для выполнения своих обязательств, по крайней мере, в течение 12 месяцев от даты выпуска бухгалтерской отчетности.

14. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Государственная помощь Обществу в представленных отчетных периодах не предоставлялась.

Показателей отчетных сегментов не выделено, прекращенных операций в отчетном году нет.

Совместная деятельность Обществом не велась.

Генеральный директор

(Кузнецов С.С.)

«_25_» ____марта____ 2025г.