

Общество с ограниченной ответственностью " ХОЛДИНГ "СЕНАТОР"
ИНН 7813635105 КПП 781301001
197022, Город Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Аптекарский остров,
ул Профессора Попова, д. 23, литера А, помещ. 5-Н, ком. 36

ПОЯСНЕНИЯ
2024г.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Настоящие пояснения к бухгалтерской отчетности являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СЕНАТОР» (далее – Общество) по состоянию на 31 декабря 2024 г. и за 2024 год, составленной в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности.

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности включаются:

- Бухгалтерский баланс
- Отчет о финансовых результатах
- Отчет об изменениях капитала
- Отчет о движении денежных средств
- Пояснения

В соответствии с Федеральным законом от 08 февраля 1998 года №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» утверждение годовой бухгалтерской отчетности входит в компетенцию Общего собрания участников Общества.

На дату подписания настоящей годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности дата Общего собрания участников Общества не была утверждена.

В данных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, если не указано иное, стоимостные показатели представлены в тысячах рублей.

1.1.Общая информация об Обществе

Полное фирменное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью «ХОЛДИНГ " Сенатор»

Сокращенное наименование общества: ООО "СЕНАТОР"

Основной государственный регистрационный номер: 1197847117346

ИНН 7813635105 КПП 781301001

Форма собственности: Общество с ограниченной ответственностью, частная.

Адрес: 197022, Город Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Аптекарский остров, ул Профессора Попова, д. 23, литера А, помещ. 5-Н, ком. 36

Дата государственной регистрации 21.05.2019 Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №25 по Санкт-Петербургу.

Предприятие относится к субъектам малого предпринимательства.

Сведения о праве собственности и аренды земли

У Общества имеются следующие земельные участки, принадлежащие ему на праве собственности:

1	Земельный участок 78:38:0022492:1658 (12 126 м2)	78:38:0022492:1658	г. Санкт-Петербург , г Зеленогорск, Приморское шоссе
2	Земельный участок 78:38:0022492:1659 (12 м2)	78:38:0022492:1659	г. Санкт-Петербург , г Зеленогорск, Приморское шоссе

[illegible]

[illegible]

Географический рынок деятельности – Российская Федерация

Общество не имеет товарных знаков.

Общество не является членом саморегулируемых организаций.

1.1.Лицензии и сертификаты

Общество не имеет лицензий.

У Общества нет сертифицированной деятельности.

1.2.Филиалы и представительства, обособленные подразделения

У Общества нет филиалов, представительств и обособленных подразделений.

1.4. Сведения о численности сотрудников

Среднесписочная численность работников ООО «СЕНАТОР» за 2024 год составляет 23 человека, за 2023 год -17 человек, численность работающих на 31 декабря 2024 года составляет 27 человек, численность работающих на 31 декабря 2023 года составляла 35 человек.

1.5 Сведения об органах управления и контроля

Органами управления Общества являются:

- 1. Общее собрание участников.
- 2.Единоличным органом управления Общества является генеральный директор Леушин Александр Анатольевич на основании решения единственного участника от 09 декабря 2022 года сроком на пять лет.

Главным бухгалтером Общества является Жарая Наталья Владимировна, Приказ №21 от 10.08.2023 года.

Сведения о Бенефициарном владельце:

Фамилия, имя, отчество (при наличии последнего)	Леушин Александр Анатольевич
Дата рождения	24.01.1983
Место рождения	Г. Альметьевск
Гражданство (подданство)	РФ
Адрес места жительства (регистрации)	197229, Санкт-Петербург г, пр-т Ленина (Ольгино), д. 37
Адрес места пребывания	197229, Санкт-Петербург г, пр-т Ленина (Ольгино), д. 37
ИНН	781417695036

Список аффилированных лиц:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается с согласия физ. лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %
1	Леушин Александр Анатольевич	197229, Санкт-Петербург г, Ленина (Ольгино Тер.) пр-кт, дом 37	Лицо является единоличным исполнительным органом – Генеральным директором	100%
2	ООО «Интеллект Хаус»	197022, Город Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Аптекарский остров, ул Профессора Попова, д. 23, литера А, помещ. 5-Н, ком. 34, офис 2	Общий учредитель	0,00%
3	ООО "АТЛАС КОНКОРД"	197022, Санкт-Петербург г, Чапыгина ул, дом 5, литер А, помещение 1Н, офис 4	Общий учредитель	0,00%
4	ООО "Норд Вест Девелопмент"	197022, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Аптекарский Остров, ул Профессора Попова, дом 23, литера А, помещение 5-Н, комната 34	Общий учредитель	0,00%
6	ООО «СЗ «СЕНАТОР»	197022, Город Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Аптекарский остров, ул Профессора Попова, д. 23, литера А, помещ. 5-Н, ком. 36	Общий учредитель	0,00%
7	ООО "ПАНОРАМА НЕВЫ"	197198, город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Введенский, ул Съезжинская, дом 22, литера А, помещение 1-Н, комната 1	Общий учредитель	0,00%

8	ООО "СЕНАТОР. НЕДВИЖИМОСТЬ СПб"	197198, Санкт-Петербург г., Съезжинская ул., дом 22, литера А, помещение 1-Н, комната 2	Общий учредитель	0,00%
9	ООО «СЗ «РИВЬЕРА ПАРК»	197022, Город Санкт- Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Аптекарский Остров, ул Профессора Попова, дом 23, литера А, помещение 5-Н, комната 18	Общий учредитель	0,00%
10	ООО "СЗ "Сенатор Девелопмент"	197022, Город Санкт- Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Аптекарский Остров, ул Профессора Попова, дом 23, литера А, помещение 5-Н, комната 35	Общий учредитель	0,00%
11	ООО "СК "ЭКСПЕРТ"	197022, Город Санкт- Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Аптекарский остров, ул Профессора Попова, д. 23, литера А, помещ. 5-Н, ком. 35, офис 2	Общий учредитель	0,00%
12	ООО "СЕНАТОР АПАРТ"	197720, Город Санкт- Петербург, вн.тер. г. Город Зеленогорск, ш Приморское, дом 570, литера Л, помещение 4-Н, комната 2	Общий учредитель	0,00%
13	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МОЛОДЕЖНОЕ"	197022, Город Санкт- Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Аптекарский остров, ул Профессора Попова, д. 23, литера А, помещ. 53Н, ком. 35, офис 3	Общий учредитель	0,00%
14	ООО "МОРСКАЯ РИВЬЕРА"	197720, Город Санкт- Петербург, вн.тер.г. город Зеленогорск, ш Приморское, д. 570, литера Л, помещ. 4-Н, ком. 1	Общий учредитель	0,00%

1.6 Сведения об аудиторе общества

В соответствии с требованиями действующего законодательства годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2024 г. подлежит обязательному аудиту.

Аудитором Общества назначена независимая аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Деловое консультирование СПб» - Действительный член СРО аудиторов Аудиторская Ассоциация «Содружество». Регистрационный номер в реестре СРО ААС ОРНЗ – 12006017976, ИНН 7805231405 / КПП 784201001.

Адрес: 191024, город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Смольнинское, пр-кт. Бакунина, дом 5, литера А, помещение 56-Н, ч. офиса 503

2. Основные принципы составления бухгалтерской (финансовой) отчетности и основные положения учета и учетной политики .

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, утвержденными нормативными документами, и основополагающими допущениями (имущественная обособленность, непрерывность деятельности, временная определенность фактов хозяйственной деятельности, последовательность применения учетной политики, рациональность).

При ведении бухгалтерского учета (наименование организации) руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, действующими федеральными стандартами бухгалтерского учёта и положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность (наименование организации) сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности в 2024 г.

Информация об имеющихся отступлениях от правил :описание отступления; причины, вызвавшие отступление; подтверждение оценки в денежном выражении последствий отступления; влияние, которое данное отступление оказывает на понимание финансового положения организации, финансовых результатов ее деятельности и изменений в ее финансовом положении.

При составлении бухгалтерской отчетности установлен уровень существенности 5% от валюты баланса.

Инвентаризация имущества и расчетов проведена на основании приказа от 10.12.2024 № 15.

Все хозяйственно-финансовые операции в ООО «СЕНАТОР» проводились в соответствии с учетной политикой на 2024г., утвержденной приказом генерального директора № 7 от 29.12.2023 г.

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

2.1.Допущения, используемые при формировании учетной политики:

- активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

2.2. Учетная политика.

2.2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета

Запасы:

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Организация использует следующие способы оценки материально-производственных запасов: товары отгруженные отражаются в бухгалтерской отчетности по фактической полной себестоимости, оценка материалов при выбытии производится по средней себестоимости, оценка реализации готовой продукции (объектов недвижимости) по себестоимости каждой единицы.

При приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа за период, превышающий 6 (шесть) месяцев, в фактическую себестоимость запасов включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки).

Проверка запасов на обесценение проводится по состоянию на 31 декабря п. п. 28, 32 ФСБУ 5/2019. Резерв под обесценение запасов создается по каждому наименованию запасов п. 30 ФСБУ 5/2019.

Оценка незавершенного строительства ведется по фактической себестоимости.

Основные средства:

ФСБУ 6/2020 применяется в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», имеющих любую стоимость. Амортизация начисляется линейным методом п. 35 ФСБУ 6/2020. Организация начинает начислять амортизацию с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания, до 1-го числа месяца, следующего после месяца списания объекта п.33 ФСБУ 6/2020. Контроль за наличием и движением малоценных основных средств осуществляется через забалансовый счет 012 "Малоценные ОС" из рабочего плана счетов п. 5 ФСБУ 6/2020.

Расходы на создание (приобретение) малоценных активов признаются в периоде завершения капитальных вложений. Стоимость таких завершенных капитальных вложений списывается на счета учета затрат в зависимости от характера использования. В конце месяца стоимость такого имущества в полной сумме относится на себестоимость продаж, п. 6.5 ПБУ 10/99, подп. «б» п. 12 ФСБУ 5/2019, подп. «б» п. 11 ФСБУ 26/2020, п. 6 ПБУ 1/2008.

Нематериальные активы:

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Нематериальные активы" ФСБУ 14/2022.

Учет капитальных вложений в НМА ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Капитальные вложения" ФСБУ 26/2020, утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

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

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 14/2022 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости НМА на начало отчетного периода (в межотчетный период) в соответствии с переходными положениями ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы".

Финансовые вложения:

Долговые ценные бумаги являются финансовыми вложениями, по которым текущая рыночная стоимость не определяется. При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется, исходя из оценки, определяемой одним и следующих способов: по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Резервы:

Резервы сомнительных долгов по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги создаются в соответствии с приказом об учетной политике. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в

зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Резерв начисляется интервальным способом. Размер отчислений рассчитывается в процентах от суммы долга в зависимости от длительности просрочки, а также с учетом вероятности погашения задолженности. Задолженность со сроком возникновения от 45 до 90 дней включается в сумму резерва в размере 50%, а долги со сроком возникновения свыше 90 дней вносятся в полном объеме.

Резервы по сомнительным долгам используются при списании дебиторской задолженности, по которой ранее были сформированы данные резервы.

Оценочное обязательство резерва предстоящих расходов по выплатам персоналу определяется ежегодно на последний день года. В величину резерва предстоящих расходов по выплатам персоналу включаются: сумма оплаты отпусков сотрудникам за фактически отработанное время на дату расчета резерва и начисленная на отпускные сумма страховых взносов на обязательное пенсионное, социальное и медицинское страхование и на страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний. Сумма оплаты отпусков рассчитывается, как произведение неиспользованных дней отпуска на среднедневной заработок. Данные о количестве дней неиспользованного отпуска представляет кадровая служба в соответствии с графиком документооборота.

Организация признает оценочные обязательства в отношении предстоящих выплат по решению суда.

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете организации в величине, отражающей наиболее достоверную денежную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству. Наиболее достоверная оценка расходов представляет собой величину, необходимую непосредственно для исполнения (погашения) обязательства по состоянию на отчетную дату или для перевода обязательства на другое лицо по состоянию на отчетную дату.

Величина оценочного обязательства рассчитывается, как среднее арифметическое из наибольшего и наименьшего значений интервала., п. 17 6 ПБУ 8/2010

К коммерческим расходам относятся расходы на:

- на рекламу и маркетинг;
- риэлторские и брокерские расходы;
- расходы на коммунальные услуги по сданным объектам;
- оплата труда отдела продаж.

К управленческим расходам относятся:

- оплата труда;
- прочие услуги на содержание службы заказчика;
- аренда нежилого помещения;
- программное обеспечение, консультационные услуги;
- расходы на содержание автотранспортных средств;
- содержание рабочих мест, обучение и подбор персонала.

Доходы и расходы в бухгалтерском учете отражаются по методу начисления. Доходы Общества отражались в соответствии с правилами Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.99 г. № 32н.

Доходами Общества признается: доход от реализации объектов недвижимости.

Прочие доходы и расходы отражаются в отчетности свернуто, п. 21.2 ПБУ 10/99, п. 18.2 ПБУ 9/99.

2.2.2 Учет затрат на капитальный ремонт, формирование финансового результата

- Расчеты с покупателями до передачи помещений

Учет взаиморасчетов с покупателями осуществляется на счете 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками»

Для учета фактических расчетов по перечислению покупателями денежных средств используется счет 62.02 «Расчеты по авансам полученным».

В момент регистрации права собственности на помещения в бухгалтерском учете делаются следующие записи:

№ п/п	Первичный документ	Содержание операций	Дт БУ	Кт БУ
1	Договор отчуждения, выписка из Росреестра	Договор подписан, произошел переход права собственности на покупателя	62.01	90.01.1

Учет затрат на капитальный ремонт

Учет затрат на капитальный ремонт (без учета сумм НДС) ведется:

- на счете 08.03 «Строительство объектов» по фактическим расходам на капитальный ремонт в разрезе соответствующих статей расхода.

Проценты по целевым кредитам (займам) на капитальный ремонт включаются в состав расходов на ремонт, на счет 08.03 «Строительство объектов».

Земельный налог включаются в состав расходов на строительство, капитальный ремонт объекта, на счет 08.03 «Строительство объектов».

№ п/п	Первичный документ	Содержание операций	Дт БУ	Кт БУ
1	Акт о приемке выполненных работ, Счет-фактура	Приняты у подрядчиков выполненные работы	08.03	60.01
		Отражена сумма НДС, предъявленная подрядчиками	19.03	60.01
2	Акт о приеме-передаче оборудования в монтаж	Включены в стоимость строительства материалы и оборудование, устанавливаемое на строящемся объекте	08.03	07, 10
3	Бухгалтерская справка-расчет	Отражена сумма НДС по оборудованию, переданному в монтаж	19.03	19.01
4	Бухгалтерская справка, технические условия, договор на оказание услуг подключения с монополистами	Услуга по подключению (технологическому присоединению) по договорам, предусматривающим встречное обязательство получателя (см. раздел 3.3). При подключении нескольких домов стоимость услуги по подключению объекта строительства распределяется по объектам строительства на основании данных о производительности (мощности) объекта инфраструктуры в соответствии с техническими условиями или пропорционально продаваемым площадям в данных объектах.	08.03	60.01 76.05
		Отражена сумма НДС, предъявленная ресурсоснабжающими организациями	19.03	60.01
5	Кредитный договор, договор займа	Включены в стоимость строительства проценты по целевым кредитам (займам)	08.03	66.02 66.04 66.22 66.24 67.02 67.04 67.22 67.24
6	Бухгалтерская справка-расчет	Налог на землю по каждому объекту Налог на имущество по каждому объекту	08.03	68.06 68.08
7	Бухгалтерская справка	Начислен резерв предвиденных расходов, в момент регистрации права собственности помещений на покупателя, создается резерв предполагаемых расходов на капитальный ремонт	20.01	96.33
8	Бухгалтерская справка	Погашение резерва на капитальный ремонт	96.33	08.03

Общество перед началом капитального ремонта создает резерв предстоящих расходов на строительство следующим способом: до начала капитального ремонта формируется и утверждается бюджет объекта. На основании бюджета возникает планируемая себестоимость капитального ремонта на каждое помещение. Созданный резерв утверждается приказом.

В состав затрат на капитальный ремонт для формирования полной себестоимости объекта может быть включен резерв на ожидаемые и предвиденные расходы, связанные со строительством и его финансированием, которые застройщик будет производить после перехода права собственности). Учет резерва ведется на счете 96.33 «Резервы предстоящих расходов на перенесенные работы». Резерв начисляется в корреспонденции со счетом 20.01 «Основное производство» в момент перехода права собственности на помещение. Ежеквартально расчётным методом с определением степени завершения работ формируется процент строительной готовности Объекта, и на сумму фактически понесенных работ, гасится сформированный резерв в корреспонденции со счетом 08.03 «Строительство объектов».

№ п/п	Первичный документ	Содержание операций	Дт БУ	Кт БУ
1	Смета, справка-расчет	Создан резерв расходов (в т.ч. без НДС).	20.01	96.33
2	справка-расчет	Списаны произведенные расходы за счет резерва	96.33	08.03

2.3 Учетная политика для целей налогового учета.

Для ведения налогового учета используются данные бухгалтерского учета, группируемые с помощью дополнительных аналитических признаков в зависимости от степени признания в налоговом учете. Налоговые регистры формируются только, если в регистрах бухгалтерского учета необходимая информация отсутствует, статья 313 НК РФ.

Учет доходов и расходов ведется методом начисления, статьи 271, 272 НК РФ.

Срок полезного использования основных средств определяется по минимальному значению интервала сроков для амортизационной группы, в которую включено основное средство по классификации, утверждаемой Правительством РФ. Если основное средство не указано в классификации, срок полезного использования определяется по технической документации или рекомендациям производителей.

Амортизация по всем объектам амортизируемого имущества (основным средствам и нематериальным активам) начисляется линейным методом, пункты 1 и 3 статьи 259 НК РФ.

Амортизационная премия не применяется. Резерв на ремонт основных средств не создается. Инвестиционный налоговый вычет не применяется.

Стоимость имущества, не являющегося амортизируемым имуществом, включается в состав материальных расходов в полной сумме по мере ввода его в эксплуатацию.

В стоимость материально-производственных запасов, приобретенных за плату, включается цена их приобретения без учета НДС и акцизов; комиссионные вознаграждения, уплачиваемые посредническим организациям; ввозные таможенные пошлины и сборы, расходы на транспортировку.

Оценка при списании сырья и материалов, используемых в деятельности, производится по методу средней стоимости, пункт 8 статьи 254 НК РФ.

Налоговый учет операций по приобретению и списанию сырья и материалов ведется в порядке, определенном для целей бухгалтерского учета, на соответствующих субсчетах к счету 10 «Материалы», статья 313 НК РФ.

По доходам, относящимся к нескольким отчетным (налоговым) периодам, и в случае, если связь между доходами и расходами не может быть определена четко или определяется

косвенным путем, доходы распределяются налогоплательщиком самостоятельно, с учетом принципа равномерности признания доходов и расходов.

По производствам с длительным (более одного налогового периода) технологическим циклом в случае, если условиями заключенных договоров не предусмотрена поэтапная сдача работ (услуг), доход от реализации указанных работ (услуг) распределяется налогоплательщиком самостоятельно в соответствии с принципом формирования расходов по указанным работам (услугам).

Организация выбрала следующий способ признания дохода:

- распределения доходов пропорционально доле фактических расходов отчетного периода в общей сумме расходов, предусмотренных в смете.

Доход, который будет признан в налоговом учете =

Итоговая стоимость работ, установленная в смете: Общая сумма расходов понесенные в отчетном периоде = % , полученный % * сумму указанную в договоре на отчуждении заключенную с покупателем.

Метод распределения доходов пропорционально доле фактических расходов отчетного периода в общей сумме расходов, предусмотренных в смете, обеспечивает соблюдение принципа равномерности признания доходов и расходов в случае неравномерного несения расходов, позволяя увязать размер признаваемого в налоговом учете дохода с осуществленными по договору расходами. Метод равномерного признания дохода обеспечивает соблюдение указанного принципа в случае, если выполнение работ (услуг) по договору предполагает равномерное несение расходов.

Основание: статьи 271, 272 НК РФ.

Организация выбрала следующий способ признания прямых расходов: принцип равномерности признания доходов и расходов.

Расход, который будет признан в налоговом учете =

Итоговая стоимость работ, установленная в смете: Общая сумма расходов понесенные в отчетном периоде = %, полученный % * сумму фактически понесенных расходов за отчетный период.

Общество ведет отдельный учет по НДС по приобретенным товарам, работам, услугам после окончания строительства, так как организация осуществляет облагаемые и не облагаемые НДС операции. Не применяется правило 5 процентов, предусмотренное п. 4 ст. 170 НК РФ.

2.4. Изменение учетной политики, отражение последствий изменения учетной политики.

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена приказом руководителя №7 от 29.12.2023 года.

Учетной политикой для целей бухгалтерского учета на 2024 год была сохранена преемственность основных положений, которые действовали в предыдущих периодах.

2.5. Организация бухгалтерского учета (информационная среда).

Бухгалтерский учет осуществляется с использованием программного обеспечения:

1. 1С:Предприятие 8.3 (8.3.23.1865) – Бухгалтерия предприятия
2. 1С:Предприятие 8.3 (8.3.23.1865)– Зарплата и управление персоналом.

В компании разработаны и введены в действие регламенты по бизнес-процессам:

1. Процессы управления, к ним относятся: финансирование деятельности, учет и расчеты; организация и ведение налогового учета; организация и ведение бухгалтерского учета.

2. Основные процессы, к ним относятся: строительство объектов, обслуживание клиентов и реализация построенных объектов.

Поддерживающие процессы, к ним относятся управление персоналом, правовое сопровождение деятельности и т.д.

3. Бухгалтерский баланс.

У Общества нет объектов НМА, отвечающих критериям ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы».

Проведена единовременная корректировка балансовой стоимости активов, не подлежащих учету в составе НМА, на начало отчетного периода (в межотчетный период) в соответствии с переходными положениями ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы".

В бухгалтерском учете сделаны следующие записи:

№ п/п	Первичный документ	Содержание операции	ДТ БУ	КТ БУ	Сумма, тыс. руб.
1	Бухгалтерская справка	Списано малоценное лицензионное ПО	84.01	97.21	720
2	Бухгалтерская справка	Признание отложенного налогового актива	09	84.01	138
3	Бухгалтерская справка	Малоценные НМА приняты на забалансовый учет	012	720	

3.1 Основные средства

Остаточная стоимость основных средств по данным финансовой (бухгалтерской) отчетности на 31.12.2024 г. составила 48 291 тыс. рублей, на 31.12.2023г – 28 368 тыс. руб.

В составе основных средств на конец отчетного периода числятся:

2.1. Наличие и движение основных средств													
			На начало года			Изменения за период						На конец периода	
Наименование показателя	Код	Период	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) в том числе:	5200	за 2024г.	29 834	(1 466)	24 287	(602)	(5)	(3 762)	-	-	-	53 519	(5 228)
	5210	за 2023г.	4 000	(1 285)	28 131	(1 649)	1 649	(1 831)	-	-	-	29 834	(1 466)
Офисное оборудование	5201	за 2024г.	1 339	(101)	118	(12)	(5)	(312)	-	-	-	1 441	(376)
	5211	за 2023г.	873	(87)	567	-	-	(101)	-	-	-	1 339	(101)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2024г.	1 409	(274)	760	-	-	(259)	-	-	-	1 985	(716)
	5212	за 2023г.	187	(107)	572	-	-	(240)	-	-	-	1 409	(274)
Здания	5203	за 2024г.	-	-	13 994	-	-	-	-	-	-	13 994	-
	5213	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	5204	за 2024г.	26 660	(1 052)	5 035	-	-	(2 469)	-	-	-	31 695	(3 521)
	5214	за 2023г.	720	-	26 992	-	-	(1 052)	-	-	-	26 660	(1 052)
Арендованное имущество	5205	за 2024г.	-	-	4 380	(591)	-	(722)	-	-	-	3 789	(722)
	5215	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

В соответствии с пунктом 37 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» проведена проверка элементов амортизации на соответствие условиям использования основных средств. По результатам проверки установлено, что пересмотр СПИ и ликвидационной стоимости ОС на 31.12.2024 года не требуется.

Перед составлением бухгалтерской отчетности осуществлена проверка капитальных вложений и основных средств на обесценение, согласно правилам МСФО 36 «Обесценение активов», пункт 38 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», пункт 17 ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Признаков обесценения в отношении основных средств на 31 декабря 2024 года не выявлено.

Расходы на платежи по арендованному имуществу не являются существенными в структуре расходов. Право пользования активом по состоянию на 31 декабря 2024 года составляет 3 789 тыс. руб., на 31 декабря 2023 года – 0 тыс. руб. Процентная ставка в 2024 году была

пересмотрена и на конец года составила 26,5%. Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам за 2024 год составили 2 337 тыс. руб., в 2023 году – 0 тыс. руб.

3.2. Сведения о финансовых вложениях.

По состоянию на конец года, у организации учтены долгосрочные финансовые вложения, величина финансовых вложений на конец 2024 года составила – 910 тыс. руб., на 31 декабря 2023 года – 210 тыс. руб.

Состав долгосрочных финансовых вложений:

Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	210	-	700	-	-	-	-	910	-
	5311	за 2023г.	-	-	210	-	-	-	-	210	-
в том числе:											
займы выданные	5302	за 2024г.	210	-	700	-	-	-	-	910	-
	5312	за 2023г.	-	-	210	-	-	-	-	210	-

Финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость, у организации отсутствуют.

3.3. Прочие внеоборотные активы.

В показатели отчетности по состоянию на 31.12.2023 внесены изменения по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» и 1230 «Дебиторская задолженность» с целью обеспечения сопоставимости данных. На 31.12.2023 года по строке 1190 учтена сумма 4 487 тыс. руб. в виде дебиторской задолженности по расчетам по предоставленным займам сотрудникам предприятия, на 31.12. 2024 года – задолженность погашена и составляет 0 тыс. руб.

3.4. Запасы.

Информация о запасах (сырье и материалы, незавершенное производство, готовая продукция и товары отгруженные, др.), указанная в п. 45 ФСБУ 5/2019, отражается в бухгалтерской (финансовой) отчетности в разрезе видов запасов.

Балансовая стоимость запасов на 31.12.2023 составляет сумма 1 139 836 тыс. руб.

Балансовая стоимость запасов на 31.12.2024г. составляет сумма 1 162 572 тыс. руб.

Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав или находятся в залоге не числятся.

Запасы проверены на обесценение на соответствие рыночной стоимости и цене возможной реализации, признаков обесценения не выявлено.

4.1. Наличие и движение запасов													
Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло			оборот запасов между их группами	себе-стоимость	величина резерва под	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение	убытков от снижения				
Запасы - всего	5400	за 2024г.	1 139 836	-	1 139 836	2 978 216	(2 955 480)	-	-	X	1 162 572	-	1 162 572
	5420	за 2023г.	711 872	-	711 872	1 036 423	(694 435)	-	-	X	1 139 836	-	1 139 836
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	69 252	-	69 252	84 525	(144 057)	-	-	89 454	9 720	-	9 720
	5421	за 2023г.	1 507	-	1 507	133 363	(65 618)	-	-	112 842	69 252	-	69 252
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	2 174 027	(1 021 606)	-	-	-	1 152 421	-	1 152 421
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	2 768	(2 768)	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	1 070 584	-	1 070 584	716 896	(1 787 049)	-	-	-	431	-	431
	5425	за 2023г.	711 872	-	711 872	903 060	(628 817)	-	-	84 469	1 070 584	-	1 070 584

На 31.12.2024 года Общество завершило капитальный ремонт ЖК Морская Ривьера, готовые объекты недвижимости учтены в составе готовой продукции к продаже.

3.5. Сведения о величине дебиторской задолженности.

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности														
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным операциям (сумма)	поступление			выбыло					учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма)	присчитанные проценты, штрафы и иные	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочной дебиторской в краткосрочную	перевод из кредиторов в дебиторскую	перевод из дебиторской в кредиторов		
Долгосрочная дебиторская	5501	за 2024г.	4 487	-	-	-	4 487	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	4 487	-	-	-	-	-	-	-	4 487	-
в том числе:														
Прочая	5504	за 2024г.	4 487	-	-	-	4 487	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	4 487	-	-	-	-	-	-	-	4 487	-
Краткосрочная дебиторская	5510	за 2024г.	131 994	(13 734)	91 020	8 653	(111 676)	(14)	(13 734)	-	-	13 196	132 569	(8 963)
	5530	за 2023г.	252 134	-	50 493	1 087	(175 560)	(73)	-	-	-	-	128 081	(13 734)
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	13 734	(13 734)	54 166	-	(4 771)	-	-	-	-	-	49 395	(8 963)
	5531	за 2023г.	39 892	-	13 734	-	(39 892)	-	-	-	-	-	13 734	(13 734)
Авансы выданные	5512	за 2024г.	104 996	-	28 229	-	(94 499)	(14)	-	-	-	-	38 712	-
	5532	за 2023г.	203 348	-	33 865	-	(132 144)	(73)	-	-	-	-	104 996	-
Прочая	5513	за 2024г.	9 351	-	34 355	-	(12 440)	-	-	-	-	13 196	44 462	-
	5533	за 2023г.	8 894	-	2 894	-	(3 524)	-	-	-	-	-	9 351	-
Итого	5500	за 2024г.	128 081	(13 734)	91 020	8 653	(107 189)	(14)	(13 734)	X	-	13 196	132 569	(8 963)
	5520	за 2023г.	252 134	-	54 980	-	(175 560)	(73)	-	X	-	-	128 081	(13 734)

Инвентаризация счетов учета дебиторской задолженности произведена на основании приказа от 10.12.2024 № 15, инвентаризационная ведомость ИНВ-17 № 1 от 10.01.2025 г.

В составе прочей долгосрочной задолженности отражены суммы в виде дебиторской задолженности по расчетам по предоставленным займам сотрудникам предприятия, на 31.12.2024 года – задолженность погашена и составляет 0 тыс. руб. Данные суммы отражены по строке «Прочие внеоборотные активы» Баланса.

Задолженность Покупателей за проданные объекты недвижимости на 31.12.2024 года составила 40 432 тыс. руб., на 31.12.2023 – 0 тыс. руб.

Авансы, в составе краткосрочной дебиторской задолженности, уплаченные в связи с приобретением, созданием запасов составляют на 31.12.2024 – 38 712 тыс. руб., на 31.12.2023 - 104 996 тыс. руб.

В прочей краткосрочной задолженности на 31.12.2024 года отражены суммы, учтенные на едином налоговом счете в размере 33 497 тыс. руб., проценты к получению по выданным займам в размере 6 868 тыс. руб., задолженность по расчетам с прочими дебиторами в сумме 4 097 тыс. руб., на 31.12.2023 года отражены суммы, учтенные на едином налоговом счете в размере 2 705 тыс. руб., проценты к получению по выданным займам в размере 143 тыс. руб., задолженность по расчетам с прочими дебиторами в сумме 6 503 тыс. руб..

Инвентаризация резерва по сомнительным долгам проведена по состоянию на 31.12.2024г. Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2024 года создан на сумму 8 963 тыс. руб., на 31.12.2023 года составил 13 734 тыс. руб.

3.6. Краткосрочные финансовые вложения.

Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	700	-	90 000	20 700	-	-	-	-	70 000	-
	5315	за 2023г.	910	-	-	-	-	-	-	-	700	-
в том числе:												
займы выданные	5306	за 2024г.	700	-	90 000	20 700	-	-	-	-	70 000	-
	5316	за 2023г.	910	-	-	210	-	-	-	-	700	-
Финансовых вложений -	5300	за 2024г.	910	-	90 700	20 700	-	-	-	-	70 910	-
итого	5310	за 2023г.	910	-	210	-	-	-	-	-	910	-

3.7. Сведения о денежных средствах и денежных эквивалентах.

Денежные средства и денежные эквиваленты на 31.12.2024 г. составили 216 460 тыс. руб., на 31.12.2023г – 333 616 тыс. руб.

В отчетном периоде действующие расчетные счета открыты:

Банк, счет Остаток денежных средств на 31.12.2024, тыс. руб. Остаток денежных средств на 31.12.2023, тыс. руб.

Банк, счет	Остаток денежных средств на 31.12.2024, тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2023, тыс. руб.
40702810000590000691, АО "Банк ДОМ.РФ" (кредитный)		28 110,00
40702810700590070691, АО "Банк ДОМ.РФ" (расчетный)	114 183,89	31 147,54
40702810900590090691, АО "Банк ДОМ.РФ" (залоговый)	333 501 507,17	103 615 427,76

На 31.12.2024 года размещен краткосрочный депозит (менее 90 дней) на сумму 112 785 тыс. руб., на 31.12.2023 0 тыс. руб.

3.9. Сведения о капиталах и резервах.

На 31.12.2024 г. собственный капитал организации составляет 24 402 тыс. руб., в т.ч.:

- уставный капитал – 10 тыс. руб., что соответствует величине, установленной в Уставе Общества;

- нераспределенная прибыль - 24 392 тыс. руб.

На 31.12.2023г собственный капитал организации составлял – 21 217 тыс. руб., в том числе: уставный капитал – 10 тыс. руб., нераспределенная прибыль – 21 207 тыс. руб.

Стоимость чистых активов на 31.12.2024 года составила – 24 402 тыс. руб., на 31.12.2023 – 21 218 тыс. руб.

В отчетном периоде изменений в Устав организации и структуру уставного капитала не вносились.

В отчетном периоде дивиденды участникам общества по результатам 2024 года не выплачивались, на основании Решения общего собрания участников.

3.8. Наличие и движение кредиторской задолженности

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности												
				Изменения за период								
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступление		выбыло		перевод из долго- в краткоср оч- ную	перевод из дебитор- ской в кре- диторск	перев о д из кредито р- ской в де-	Остаток на конец периода	
				в результате хозяйственн ых операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающи еся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списани е на финанс овый результ ат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	1 413 551	630 042	18 353	(560 509)	-	(1 183)	-	-	1 500 254	
	5571	за 2023г.	757 602	845 909	22 505	(212 466)	-	-	-	-	1 413 551	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2024г.	1 290 264	623 907	-	(557 658)	-	-	-	-	1 356 513	
	5572	за 2023г.	656 820	845 909	-	(212 466)	-	-	-	-	1 290 264	
векселя	5555	за 2024г.	91 308	-	-	-	-	-	X	X	91 308	
	5575	за 2023г.	91 308	-	-	-	-	-	X	X	91 308	
задолженность по процентам по кредитам и займам	5556	за 2024г.	31 979	-	18 353	-	-	-	X	X	50 332	
	5576	за 2023г.	9 474	-	22 505	-	-	-	X	X	31 979	
арендные обязательства	5557	за 2024г.	-	6 135	-	(2 851)	-	(1 183)	X	X	2 101	
	5577	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	171 742	242 518	163 691	(465 587)	-	1 183	-	(10 889)	102 658	
	5580	за 2023г.	138 392	159 558	122 792	(465 587)	-	-	-	-	171 742	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	28 881	25 439	1	(20 257)	-	-	-	-	34 064	
	5581	за 2023г.	34 059	15 724	7	(20 909)	-	-	-	-	28 881	
авансы полученные	5562	за 2024г.	68 388	180 313	-	(247 181)	-	-	-	-	1 520	
	5582	за 2023г.	71 727	98 769	-	(102 108)	-	-	-	-	68 388	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	18 110	22 838	-	(21 985)	-	-	-	(10 889)	8 074	
	5583	за 2023г.	9 242	15 358	-	(6 490)	-	-	-	-	18 110	
прочая	5566	за 2024г.	48 021	13 928	-	(5 653)	-	-	3	-	56 296	
	5586	за 2023г.	19 751	29 705	-	(1 435)	-	-	-	-	48 021	
задолженность по процентам по кредитам и займам	5567	за 2024г.	8 340	-	163 690	(170 509)	-	-	X	X	1 521	
	5587	за 2023г.	2 405	-	122 785	(116 850)	-	-	X	X	8 340	
арендные обязательства	5568	за 2024г.	-	-	-	-	-	1 183	X	X	1 183	
	5588	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
задолженность перед персоналом по оплате труда	5569	за 2024г.	2	-	-	(2)	-	-	X	X	-	
	5589	за 2023г.	-	2	-	-	-	-	X	X	2	
Итого	5550	за 2024г.	1 585 293	872 560	182 044	(1 026 096)	-	X	-	(10 889)	1 602 912	
	5570	за 2023г.	895 994	1 005 467	145 297	(678 053)	-	X	-	-	1 585 293	

3.8.1 Сведения о кредитных и заемных средствах.

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008.

Состав долгосрочной задолженности по кредитам и займам:

Контрагент	Договор	Срок действия	Сумма на 31.12.2024, тыс. руб.	Сумма на 31.12.2023, тыс. руб.
Основной долг				
АО "БАНК ДОМ.РФ"	Кредитный договор КД №90-022/КЛ-22 от 22.02.2022	28.12.2029	1 356 513	1 290 264
ООО «ЗС «Сенатор»	Соглашение №4 о новации долговых обязательств по д от 05.04.2022 по договору займа в вексельное обязательство	28.03.2027	61 301	61.301
ООО "СЕНАТОР НЕДВИЖИМОСТЬ"	Соглашение №3 о новации долговых обязательств по д от 05.04.2022 по договору займа в вексельное обязательство	28.03.2027	20 529	20 529
Леушин Александр Анатольевич (фз)	Соглашение №5 о новации долговых обязательств по д от 05.04.2022	28.03.2027	4 016	4 016
ИП Леушин Александр Анатольевич	Соглашение №2 о новации долговых обязательств по д от 05.04.2022	28.03.2027	1 228	1 228
ИП Колесникова Алина Анатольевна	Соглашение №1 о новации долговых обязательств по д от 05.04.2022	28.03.2027	4 234	4 234

Проценты по кредитам займам, вексялям:

Наименование показателя	Остаток на начало года, тыс. руб.	Учены в стоимости строительства	Уплачено в течении года	Остаток на конец года, тыс. руб.
Проценты по вексялям	31 979	18 353		50 332

Состав краткосрочной задолженности по кредитам и займам:

Проценты по займам:

Наименование показателя	Остаток на начало года, тыс. руб.	Учены в прочих расходах	Уплачено в течении года	Остаток на конец года, тыс. руб.
Проценты по кредиту	8 340	163 690	170 509	1 521

3.8.2 Обеспечение обязательств и платежей, полученные:

Контрагенты, договор	На 31.12.2023	На 31.12.2024
БФА-СТРОЙ ООО	35 947	42 375
Договор №01/06/23-ПО-Р от 01.06.2023	53	27
Договор №10-ПО/2021-Р от 24.08.2021	1 433	0
Договор №24-ПО/2023-Р от 28.06.2023	81	43
Договор №29-ПО/2023-Р от 12.07.2023	13	29
Договор №30-ПО/2023-Р от 20.07.2023	23	14
Договор №31-ПО/2023-Р от 28.07.2023	63	34
Договор №35-ПО/2023-Р от 11.08.2023	24	13
Договор №38-ПО/2023-Р от 22.09.2023	22	11
Договор №73-ПО/2024-Р от 23.07.2024	0	22
Договор генерального подряда №02-ГПО/2022-Р от 17.02.2022	34 235	42 181
Договор подряда №32-ПО/2023-Р от 08.08.2023, ДС №1		1
ГЛАСС ДИЗАЙН ООО		9
Договор подряда №32-ПО/2023-Р от 08.08.2023		9
ДИРЕКТ-ТЕХНОГРУПП ООО		71
Договор №76-ПО/2024-Р от 16.08.2024		71
ЕВРОСПОРТ ООО		42
Договор №44-ПО/2023-Р от 27.10.2023		42
ИП Дейнега Эдуард Георгиевич	1 447	2 044
63-ПО/2024-Р от 18.03.2024 (комитент)		15
Дог подряда №71-ПО/2024-Р от 24.06.2024		257
Договор №57-ПО/2024-Р от 15.01.2024		58
Договор №63-ПО/2024-Р от 18.03.2024		383

Договор подряда № 75-ПО/2024-Р от 06.08.2024		17
Договор подряда №13/10-ПО/2023-Р от 13.10.2023	54	50
Договор подряда №24-ПО/2023-Р от 28.06.2023	1 393	748
Договор подряда №79-ПО/2024-Р от 14.10.2024		516
ИП Ефремов Сергей Сергеевич		1 654
Договор №65-ПО/2024-Р от 16.04.2024		811
Договор №66-ПО/2024-Р от 07.05.2024		843
ИП Иванов Константин Федорович	20	239
Договор подряда №34-ПО/2023-Р от 11.08.2023	20	72
Договор подряда №36-ПО/2023-Р от 14.08.2023		167
ИП Кузьмин Максим Михайлович	61	31
Договор подряда №17-ПО/2022-Р от 03.11.2022	61	31
ИП Петрунькин Михаил Борисович		233
Договор №51-ПО/2023-Р от 01.12.2023		233
КОНТУР ООО		197
Договор подряда №46СМР/23 от 08.08.2023		197
МИТРАЛАД ООО	25	
Договор подряда №43-ПО/2023-Р от 17.10.2023	25	
МОДУЛЬ Д ООО		370
40-ПО/2023-Р от 15.10.2023		370
40-ПО/2023-Р от 15.10.2023 (комитент)		
МОНОЛИТТЕХРЕСУРС ООО	34	17
Договор подряда №45-ПО/2023-Р от 31.10.2023	34	17
НОРД ВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	150	100
5_23/ДС-ПР от 01.08.2023 договор субаренды помещения	50	
Перевыставление затрат (обучение)	100	100
ОСК ООО	451	305
Договор подряда №78-ПО/2024-Р от 18.09.2024		
подряда №30-ПО/2023-Р от 20.07.2023	451	305
ПАЛЬМИРА ООО	1 130	610
Договор № 31-ПО/2023-Р от 28.07.2023	1 083	586
Договор подряда №39-ПО/2023-Р от 25.09.2023	47	24
ПОДАРИ МНЕ КРЫЛЬЯ БФ		
Договор пожертвования от 09.04.2024		

РОБИНЗОН-МАФ ООО (ИНН 7801709225)		243
Договор №52-ПО/2023-Р от 11.12.2023		243
САНСЕТЬ ТРЕЙДИНГ ООО	590	1 345
Договор №02-ПО/2023-Р от 04.05.2023	210	120
Договор №58-ПО/2024-Р от 25.01.2024		33
Договор №62-ПО/2024-Р от 01.03.2024		1 002
Договор подряда №38-ПО/2023-Р от 22.09.2023	380	190
СПЕЦГИДРОИЗОЛЯЦИЯ МОНОЛИТ ООО НПП	196	127
Договор №72-ПО/2024-Р от 27.06.2024		29
Договор подряда №37-ПО/2023-Р от 22.08.2023	36	18
Договор подряда №42-ПО/2023-Р от 13.10.2023	160	80
СТРОЙГРАД ООО	1 431	1 296
Договор № 23-ПО/2023-Р от 22.05.2023	251	135
Договор подряда № 29-ПО/2023-Р от 12.07.2023	218	543
Договор подряда №01/06/23-ПО-Р от 01.06.2023	918	560
Договор подряда №46-ПО/2023-Р от 31.10.2023	44	58
СТРОЙРЕСУРС ООО		27
Договор №74-ПО/2024-Р от 24.07.2024		27
ТЕХНОЛОГИЯ ООО	420	268
Договор подряда №20-ПО/2022-Р от 10.11.2022	10	
Договор подряда №25-ПО/2023-Р от 15.06.2023	410	268
ТОР ГРУПП ООО	177	
Договор подряда №09-ПО/2021-Р от 23.07.2021	177	
ФОРЕСТА ООО	323	427
Договор подряда №28-ПО/2023-Р от 09.07.2023	323	427
ХЭЛПЕР ООО		18
Договор №69-ПО/2024-Р от 04.06.2024		18
ЭЛИТСТРОЙ ООО	257	257
Договор № 06-ПО/2021-Р от 20.05.2021	257	257
ЭНВИК ООО	4 133	297
Договор подряда №14/10-ПО/2023-Р от 14.10.2023	23	65
Договор подряда №35-ПО/2023-Р от 11.08.2023	4 110	232
Итого	46 792	52 602

3.9. Оценочные обязательства

Оценочные обязательства на 31.12.2024 года составили 18 907 тыс. руб. на 31.12.2023 года – 84 879, в том числе:

- резервы предстоящих расходов на выплату отпускных на 31.12.2024 года – 2 078 тыс. руб, на 31.12.2023 – 2 474 тыс. руб.

- размер оценочного обязательства по судебным спорам на 31.12.2024 года – 16 829 тыс. руб, на 31.12.2023 – 0 тыс. руб

- резерв предстоящих расходов на строительство 31.12.2024 года – 82 404 тыс. руб., на 31.12.2023 г - 0 тыс. руб.

4. Отчет о финансовых результатах.

Наименование показателя	2024 г., тыс. руб.	2023 г., тыс. руб.
Выручка, в том числе	743 934	483 550
выручка от продажи объектов недвижимости	743 934	483 550
Себестоимость продаж, в том числе	(539 163)	(285 027)
себестоимость готовой продукции	539 163	285 027
Валовая прибыль (убыток)	204 771	198 523
Коммерческие расходы	(102 437)	(91 052)
реклама и маркетинг	56 655	30 040
риэлторские и брокерские расходы	33 188	61 012
коммунальные услуги по сданным объектам	12 373	0
прочие расходы на продажу	221	0
Управленческие расходы	(94 948)	(64 928)
затраты на оплату труда, отчисления на социальные нужды	55 253	51 087
прочие затраты на содержание службы заказчика-застройщика	9 578	10 755
расходы на обучение, подбор персонала	1 887	450
обязательное и добровольное страхование имущества	2 217	0
право использования товарного знака «СЕНАТОР» и доменного имени	25 600	
аренда нежилого помещения	101	1 171
амортизация	312	0
прочие затраты		1 465
Прибыль (убыток) от продаж	7 386	42 543
	-	-

Проценты к получению	20 912	92
Проценты к уплате	(509)	(25)
Прочие доходы, в том числе	26 969	1 286
Резервы по сомнительным долгам	13 734	0
штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению	11 464	0
прочие внереализационные доходы	1 771	1 286
Прочие расходы, в том числе	(42 822)	(16 114)
размер оценочного обязательства по судебным спорам	16 829	
Резервы по сомнительным долгам	8 963	13 734
штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к уплате	10 349	
прочие расходы	3 046	86
расходы по оплате субсидий для возмещения недополученных доходов банка	0	1 581
списание дебиторской задолженности	1 764	73
госпошлина	1 253	0
расходы на услуги банков	618	640
Прибыль (убыток) до налогообложения	11 936	27 782
Налог на прибыль	(8 170)	(11 511)
в том числе:		
текущий налог на прибыль	(9 107)	(16 907)
отложенный налог на прибыль	936	(5 396)
Прочее	-	
Чистая прибыль (убыток)	3 766	16 271

5. Затраты на производство (расходы на продажу)

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	98 207	116 577
Расходы на оплату труда	5620	61 381	44 103
Отчисления на социальные нужды	5630	11	10 164
Амортизация	5640	1 692	734
Прочие затраты	5650	575 257	628 141
Итого по элементам	5660	736 548	799 719
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(62 137)	(358 712)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	674 411	441 007

6. Налог на прибыль.

Организация применяет ПБУ18/02, согласно учетной политики организации, текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

Ставка налога на прибыль - 20%

Сумма полученной прибыли по данным налоговой декларации по налогу на прибыль за 2024 г. составила 45 533 тыс. руб. Налог на прибыль за 2024 год составил 9 107 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль составил 936 тыс. руб., обусловленный погашением временных разниц в отчетном периоде, и пересчетом отложенных активов и обязательств, в связи с изменением ставки налога на прибыль с 2025 года, которая составит - 25%. Условный расход по налогу на прибыль – 2 387 тыс. руб.

Структура налоговых активов и обязательств Общества:

Отложенные налоговые активы:

Вид актива	На 31.12.2023, тыс. руб.	На 31.12.2024, тыс. руб. по ставке налога на прибыль – 20%	Пересчет отложенного налогового актива	Итого на 31.12.2024, тыс. руб.
Готовая продукция		326	82	408
Косвенные производственные расходы	46	73	18	91
Кредиторская задолженность	0	26	6	32
Материалы	1	24	6	30
Незавершенное производство	9 467	0	0	0
Оценочные обязательства и резервы	16 481	3 419	855	4 274
Расходы будущих периодов	0	0	2	2
Резервы сомнительных долгов	2 747	1 792	448	2 241
Арендные обязательства	0	1 022	256	1 278
ИТОГО	28 742			8 356

Отложенные налоговые обязательства:

Вид обязательства	На 31.12.2023, тыс. руб.	На 31.12.2024, тыс. руб. по ставке налога на прибыль – 20%	Пересчет отложенного налогового актива	Итого на 31.12.2024, тыс. руб.
Доходы будущих периодов	23 261			
Кредиторская задолженность	24	0	0	0
Основные средства	414	1 425	356	1 781
Проценты по обязательствам	0	365	92	457
ИТОГО	23 699			2 238

7. Пояснения к отчету о движении денежных средств.

При формировании Отчета о движении денежных средств Общество использует классификацию денежных потоков, указанную в пунктах 9 - 11 ПБУ 23/2011.

К основным поступлениям денежных средств относятся доходы от реализации построенных объектов недвижимости по договорам купли-продажи недвижимого имущества.

Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

- безналичные на расчетных счетах в банках;
- депозиты.

Свернуто отражаются следующие денежные потоки:

Выдача денежных средств под отчет;

Поступления и платежи в Отчете о движении денежных средств раскрыты за минусом суммы НДС.

По строке 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов» на конец отчетного периода» Отчета о движении денежных средств отражена сумма в размере 216 460 тыс. руб., что соответствует строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

8. Информация о связанных сторонах.

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» связанными сторонами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние. К таким лицам, в первую очередь, относятся лица, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации:

За 2023 год

Связанные стороны	Характер отношений	Вид операций	Объем операций, тыс. руб. за год	Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода, тыс. руб.	Условия расчетов
ООО «СК Эксперт» ИНН 7843011256	Контролируется (через третье юридическое лицо) одним и тем-же физическим лицом	Договор №31-ТЗ-Э/2020-ОКТ о передаче функций тех заказчика от 29.07.2020	27 685	4 128	Кредиторская задолженность до 30.06.2024, безналичная оплата
ООО «Норд Вест Девелопмент»	Контролируется одним и тем-же физическим лицом	Договор субаренды помещения №5_23/ДС-ПР от 01.08.2023	300	150	Кредиторская задолженность до 30.06.2024, безналичная оплата
ООО «Сенатор Недвижимость»	Контролируется одним и тем-же физическим лицом	Агентский договор №03/2023 от 01.03.2023	32 85	0	
ООО «Сенатор Недвижимость»	Контролируется одним и тем-же физическим лицом	Договор возмездного оказания услуг №01/01/22-Р от 01.01.2022	10 100	500	Кредиторская задолженность до 30.06.2024, безналичная оплата

ИП Леушин А.А.	Контролируется одним и тем-же физическим лицом	Договор №11/09/20-Д5 от 11.09.2020 Предоставление права использования доменного имени	700	250	Оплата на следующий месяц
ИП Леушин А.А.	Контролируется одним и тем-же физическим лицом	Договор №11/09/20-С5 от 11.09.2020 Предоставление права использования товарного знака	700	0	
ООО «СЗ «Сенатор»	Контролируется одним и тем-же физическим лицом	Вексель №04 от 05.05.2022		82 770	До 2026 года
ООО «Сенатор Недвижимость»	Контролируется одним и тем-же физическим лицом	Вексель №03 от 05.05.2022		27 719	До 2026 года
ООО «СЗ Сенатор Девелопмент»	Контролируется одним и тем-же физическим лицом	Договор займа №12-10/2021 от 12.10.2021	49	809	До 2026 года

За 2024 год

Связанные стороны	Характер отношений	Вид операций	Объем операций, тыс. руб. за год	Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода, тыс. руб.	Условия расчетов
ООО «СК Эксперт» ИНН 7843011256	Контролируется (через третье юридическое лицо) одним и тем-же физическим лицом	Договор №31-ТЗ-Э/2020-ОКТ о передаче функций тех заказчика от 29.07.2020	24 772	3 760	Кредиторская задолженность до 30.06.2025, безналичная оплата
ООО «Норд Вест Девелопмент»	Контролируется одним и тем-же физическим лицом	Договор субаренды помещения №5_23/ДС-ПР от 01.08.2023	10 884	3 489	Кредиторская задолженность до 30.06.2030, безналичная оплата
ООО «Сенатор Недвижимость»	Контролируется одним и тем-же физическим лицом	Агентский договор №03/2023 от 01.03.2023	0	1 750	Кредиторская задолженность до 30.06.2025, безналичная оплата
ООО «Сенатор Недвижимость»	Контролируется одним и тем-же физическим лицом	Договор возмездного оказания услуг №01/01/22-Р от 01.01.2022	0	500	Кредиторская задолженность до 30.06.2025, безналичная оплата

ИП Леушин А.А.	Контролируется одним и тем-же физическим лицом	Договор №11/09/20-Д5 от 11.09.2020 Предоставление права использования доменного имени	1 400	700	Оплата на следующий месяц
----------------	--	---	-------	-----	---------------------------

ИП Леушин А.А.	Контролируется одним и тем-же физическим лицом	Договор №11/09/20-С5 от 11.09.2020 Предоставление права использования товарного знака	24 250	7 655	Кредиторская задолженность до 30.06.2025, безналичная оплата
ИП Леушин А.А.	Контролируется одним и тем-же физическим лицом	Вексель №03 от 05.05.2022	0	8 135	До 2026 года
ООО «СЗ «Сенатор»	Контролируется одним и тем-же физическим лицом	Вексель №04 от 05.05.2022		95 092	До 2026 года
ООО «Сенатор Недвижимость»	Контролируется одним и тем-же физическим лицом	Вексель №03 от 05.05.2022		31 845	До 2026 года
ООО «СЗ Сенатор Девелопмент»	Контролируется одним и тем-же физическим лицом	Договор займа №12-10/2021 от 12.10.2021	50	857	До 2026 года
ООО "МОРСКАЯ РИВЬЕРА"	Контролируется одним и тем-же физическим лицом	Договор аренды котельной № 80-А/2024-Р	1 599	1 599	До 30.06.2025

Юридические лица контролируются одним и тем же физическим лицом Леушиным Александром Анатольевичем, за 2023 и 2024 год операций в отчетном периоде между ними не осуществлялись:

- ООО «АТЛАС КОНКОРД» ИНН 7840486942 ;
- ООО «СЕНАТОР. НЕДВИЖИМОСТЬ СПБ» ИНН 7813657229 ;
- ООО «СЗ «РИВЬЕРА ПАРК»ИНН 7840096741;
- ООО «СЗ «МОЛОДЕЖНОЕ» ИНН 7802680723 ;
- ООО "ПАНОРАМА НЕВЫ" ИНН 7813656874

9.Информация о выявленных в отчетном периоде недобросовестных действиях и нарушениях, выявленных в отчетном периоде.

В отчетном периоде не выявлены недобросовестные действия и нарушения.

10. Информация о расходах на основной управленческий аппарат.

К основному управленческому персоналу относятся: генеральный директор, исполнительный директор.

За 2024 год размер краткосрочных вознаграждений, начисленный основному управленческому персоналу за отчетный период: на оплату труда – 5 976 тыс. рублей. Премии, бонусы и иных стимулирующих выплат не производилось. Долгосрочные вознаграждения, подлежащие выплате по истечению 12 месяцев после отчетной даты, не начислялись и не выплачивались. Из начисленных выплат в отчетном году удержано и перечислено в бюджет НДФЛ в сумме 810 тыс. рублей. Начислено в Пенсионный фонд РФ и Фонд социального страхования: 929 тыс. рублей.

За 2023 год размер краткосрочных вознаграждений, начисленный основному управленческому персоналу за отчетный период: на оплату труда – 5 632 тыс. рублей. Премии, бонусы и иных стимулирующих выплат не производилось. Долгосрочные вознаграждения, подлежащие выплате по истечению 12 месяцев после отчетной даты, не начислялись и не выплачивались. Из начисленных выплат в отчетном году удержано и перечислено в бюджет НДФЛ в сумме 732 тыс. рублей. Начислено в Пенсионный фонд РФ и Фонд социального страхования: 786 тыс. рублей.

11. Условные факты хозяйственной деятельности.

Условных фактов хозяйственной деятельности (т. е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию

о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов не существует.

По состоянию на 31.12.2024 года Общество не участвует в судебных процессах, которые могут существенно повлиять на его финансово-хозяйственную деятельность.

12. Управление финансовыми рисками

12.1. Отраслевые риски

В настоящее время, по мнению руководства Общества, существуют риски уменьшения объемов продаж в сфере деятельности Общества, связанных с повышением ставок по ипотечным программам в связи с ростом ключевой ставки, сокращением программ по субсидируемой ипотеки и увеличением первоначального взноса с 20 до 30 процентов.

Наиболее возможным ухудшением ситуации в отрасли является дальнейшее увеличение ключевой ставки и отсутствие сформированного государственного плана по поддержке жилищного строительства.

12.2. Страновые и региональные риски

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности присущие развивающимся рынкам. Правовая, налоговая и нормативная система продолжает развиваться и подвержена часто вносимым изменениям, а так же допускает возможность разных толкований.

Сохраняющаяся политическая напряженность, а так же международные санкции в отношении некоторых российских компаний и граждан по-прежнему оказывают негативное влияние на российскую экономику.

Обострение геополитической ситуации привело к резкому росту валютных курсов в начале 2024г.

На финансовых и товарных рынках наблюдается повышенная волатильность. Невозможно определить, как долго она будет продолжаться и на каком уровне финансовые показатели в конечном итоге стабилизируются.

Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от финансовых результатов.

12.3. Финансовые риски

Финансовый риск включает рыночный риск (валютный риск, риск изменения процентной ставки и прочий ценовой риск), кредитный риск и риск ликвидности. Главной целью управления финансовыми рисками является определение лимитов риска и дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов.

Финансовые риски, связанные с мировым финансовым кризисом, а также в связи с введением экономических санкций усилились. Курс рубля подвержен периодическим значительным перепадам.

Состояние российской экономики характеризуется относительно высокими темпами инфляции, которые оказывают влияние на расходы Общества. Однако руководство Общества считает, что инфляция не окажет существенного влияния на финансовые результаты Общества, если ее уровень сохранится примерно на том же уровне.

12.4. Риск изменения процентной ставки

Общество высоко подвержено риску, связанному с влиянием колебаний рыночных процентных ставок на его финансовое положение и денежные потоки. В отчетности раскрыты суммы обязательств Общества в разбивке по периодам погашения, все краткосрочные обязательства подлежат погашению в период от 1 до 12-ти месяцев.

Общество не имеет возможности управления рисками изменения процентных ставок по

кредитным средствам, так как данный риск носит больше внешний характер и не зависит от деятельности Общества в целом.

12.5. Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что организация столкнется с трудностями при исполнении обязательств. Общество подвержено риску в связи с ежедневной необходимостью использования имеющихся денежных средств. Руководство Общества еженедельно контролирует прогнозы движения денежных средств Общества.

Общество старается поддерживать устойчивую базу финансирования, состоящую преимущественно из заемных средств и кредиторской задолженности.

Общество контролирует ежедневную позицию по ликвидности и ежемесячно составляет прогноз отчета о движении денежных средств до конца года в помесечной разбивке включая стресс-тестирование по ликвидности при различных сценариях, охватывающих стандартные и более неблагоприятные рыночные условия.

12.6. Правовые риски

В целом, риски, связанные с деятельностью Общества, характерны для большей части субъектов предпринимательской деятельности, работающих на территории Российской Федерации, и частично, могут рассматриваться как общестрановые.

12.7. Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Как и любой иной субъект хозяйственной деятельности Общество является участником налоговых отношений. В настоящее время в Российской Федерации действует Налоговый кодекс и ряд законов, регулирующих различные налоги, установленные федеральными и региональными органами. Применяемые налоги включают в себя, в частности, налог на добавленную стоимость, налог на имущество и прочие отчисления. Соответствующие нормативные акты нередко содержат нечеткие формулировки. Кроме того, различные государственные министерства и ведомства, равно как и их представители, зачастую расходятся во мнениях относительно правовой интерпретации тех или иных вопросов, что создает неопределенность и правовые противоречия. Подготовка и предоставление налоговой отчетности вместе с другими компонентами системы регулирования находятся в ведении и под контролем различных органов, имеющих законодательно закрепленное право налагать существенные штрафы, санкции и пени. Вследствие этого налоговые риски в России существенно превышают риски, характерные для стран с более развитой фискальной системой.

Руководство Общества считает, что Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальный риск расхождения во мнениях с соответствующими регулирующими органами по вопросам, допускающим неоднозначную интерпретацию.

12.8. Репутационный риск

Руководство Общества считает, что организация в полной мере соблюдает стандарты качества, установленные согласно условиям договоров, а также требования, предъявляемые к Обществу со стороны различных надзорных органов и ведомств, что снижает его репутационный риск.

13. Непрерывность деятельности

Фактором, свидетельствующем о том, что Общество не планирует прекращать деятельность в ближайшие 12 месяцев, является:

отсутствие текучести ключевого управленческого персонала Общества
отсутствие случаев несоблюдения нормативных актов, регламентирующих деятельность организации, а равно как и признаков банкротства
наличие непроданных построенных помещений в продаже.

14. События после отчетной даты

В связи с ростом геополитической напряженности наблюдается существенный рост волатильности на фондовом и валютном рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару и евро.
Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей.
Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых, невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности. Неопределенность ситуации не позволяет оценить последствия данных событий после отчетной даты в денежном выражении.
По нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности.

15. Прочие сведения.

Подакцизную продукцию Общество не выпускало и не реализовывало.

Информация о затратах на энергопотребление

Затраты на энергопотребление за 2024 год составили 6 678 тыс. руб.
Затраты на энергопотребление за 2023 год составили 10 070 тыс. руб.

Информация об экологических показателях.

В процессе производства образуются только отходы, которые невозможно в дальнейшем использовать, они подлежат уничтожению. Бухгалтерский учет отходов (обрубков, обрезков, стружки, лома, ветоши и т.п.) не ведется.
Выбросов загрязняющих атмосферных воздух не образуется.

Информация о выплаченных бонусах, скидках, кредит-ноте.

Бонусы в 2024 и 2023 году не выплачивались
Кредит-нота в 2024 и 2023 году была предоставлена клиентам в размере 0,00 тыс. рублей.

В организации нет автотранспортных средств, имеющих разрешенную максимальную массу свыше 12 тонн.

Информация о совершенных Обществом крупных сделках

Сделки, признаваемые в соответствии с федеральным законом от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупными сделками, Обществом в 2024 году не совершались.

16. Итоги и перспективы

В 2024 г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, геополитическая обстановка, 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. Это обстоятельство, в свою очередь, не может не иметь последствий для организации и показателей бухгалтерской отчетности.

Источники будущих доходов –доход от продажи апартаментов в комплексе ЖК Морская Ривьера.

Генеральный директор:

Главный бухгалтер:



Леушин А.А.

Жарая Н.В.