

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						Переоценка		На конец периода	
			персона- льная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	убыток от обесцене- ния	Первона- льная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	первона- льная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5110	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5101	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5111	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:				
	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5180	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5181	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2023г.	-	-	-	-	-



Ковалёв Анатолий
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

10 марта 2025 г.

18

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

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

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
Обучение специалиста по организации строительства	5241	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-
Проценты по кредитному договору № 420F00Y2E-001	5242	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2023г.	-	-	-	-	-
Оценка земельного участка	5243	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2023г.	-	-	-	-	-
Проценты по договору займа	5244	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2023г.	-	-	-	-	-
Проценты отложенные по кредиту	5245	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2023г.	-	-	-	-	-
Опцион КЭП хеджирование	5246	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2023г.	-	-	-	-	-
Услуга за освидетельствование подписи	5247	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2023г.	-	-	-	-	-
Проценты по акцепту по кредитному договору № 420F00Y2E-001	5248	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2023г.	-	-	-	-	-
% за капитализированные отложенные % кредита	5249	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2023г.	-	-	-	-	-
Общие расходы по кредиту		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Консультация по тех. вопросам с выездом		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Услуга инженерно - геодезически изыскания		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Экспертиза и консульт. услуги		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Переустройство линии связи ПАО Ростелеком		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Услуга по определению воздействия вреда ВБР		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Разработка ПРД		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Выполнение ПД в соответствии с ТУ на вынос участка		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Услуга по оказанию консалтинговых услуг		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-

Визуализация генер. плана	за 2023г.	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-
Услуга по сервису SberCRM	за 2023г.	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-
Налог на землю	за 2023г.	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
в том числе:	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

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


(подпись)

Ковалёв Анатолий
Геннадьевич
(расшифровка подписи)



10 марта 2025 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

22

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Ковалёв Анатолий
Геннадьевич
(расшифровка подписи)



10 марта 2025 г.

2

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода			
			себе-стоимость	резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости							
Запасы - всего	5400	за 2024г.	-	-	-	715 419	(85)	-	-	-	X	715 334	-	715 334	
	5420	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	
в том числе:															
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	-	-	-	85	(85)	-	-	-	-	-	-	-	
	5421	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	-	-	-	715 334	-	-	-	-	-	715 334	-	715 334	
	5425	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель
Ковалёв Анатолий
Геннадьевич
(подпись)
(расшифровка подписи)



10 марта 2025 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	-	-	6 969	-	-	-	-	-	6 969	-
	5530	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2024г.	-	-	6 954	-	-	-	-	-	6 954	-
	5532	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2024г.	-	-	15	-	-	-	-	-	15	-
	5533	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2024г.	-	-	6 969	-	-	-	X	-	6 969	-
	5520	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2024г. за 2023г.	- -	658 715 -	61 599 -	- -	- -	- -	- -	- -	720 314 -
в том числе:											
кредиты	5552 5572	за 2024г. за 2023г.	- -	445 939 -	46 730 -	- -	- -	- -	- -	- -	492 669 -
займы	5553 5573	за 2024г. за 2023г.	- -	212 377 -	14 869 -	- -	- -	- -	- -	- -	227 845 -
прочая	5554 5574	за 2024г. за 2023г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5555 5575	за 2024г. за 2023г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2024г. за 2023г.	- -	2 306 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	2 306 -
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2024г. за 2023г.	- -	2 180 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	2 180 -
авансы полученные	5562 5582	за 2024г. за 2023г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2024г. за 2023г.	- -	57 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	57 -
кредиты	5564 5584	за 2024г. за 2023г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
займы	5565 5585	за 2024г. за 2023г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
прочая	5566 5586	за 2024г. за 2023г.	- -	68 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	68 -
	5567 5587	за 2024г. за 2023г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -
Итого	5550 5570	за 2024г. за 2023г.	- -	661 021 -	61 599 -	- -	- -	X X	- -	- -	722 620 -

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель _____
Ковалёв Анатолий Геннадьевич
(расшифровка подписи)



10 марта 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	2	-
Расходы на оплату труда	5620	495	-
Отчисления на социальные нужды	5630	121	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	27	-
Итого по элементам	5660	645	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	645	-

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



Ковалёв Анатолий
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

10 марта 2025 г.



7. Оценочные обязательства

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



Ковалёв Анатолий
Геннадьевич
(расшифровка подписи)



10 марта 2025 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
зalog земельного участка	5811	600 000	-	-



Ковалёв Анатолий
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

[Handwritten signature]
(подпись)

Руководитель

10 марта 2025 г.

9. Государственная помощь

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



Ковалёв Анатолий
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

10 марта 2025 г.

ПОЯСНЕНИЯ
к годовой бухгалтерской отчетности за 2024 год
ООО «Специализированный застройщик «АБСОЛЮТСТРОЙ»
1. Общие сведения об Обществе

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АБСОЛЮТСТРОЙ»», сокращенное наименование Общества – ООО «СЗ «АБСОЛЮТСТРОЙ»» является юридическим лицом в соответствии с законодательством Российской Федерации и в своей деятельности руководствуется Конституцией РФ, ГК РФ, иными законодательными актами РФ, Уставом и внутренними документами Общества, регуливающими порядок осуществления его деятельности.

Государственная регистрация общества подтверждена листом записи в Единый государственный реестр юридических лиц б/н от 07 мая 2024 года за основным государственным регистрационным номером 1245200012562.

ООО «Специализированный застройщик «АБСОЛЮТСТРОЙ»» состоит на налоговом учете в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №5260 по Нижегородскому району г. Н. Новгород свидетельство о постановке на налоговый учет б/н от 07.05.2024 г., ИНН 5260494978, КПП 526001001.

Место нахождения: почтовый адрес и адрес хранения документов Общества - ООО «СЗ «АБСОЛЮТСТРОЙ»», г. Н. Новгород, ул. Октябрьская, 33
Тел. +7-918-881-68-41. Участниками общества по состоянию на 31.12.2024 года являются

физические лица: Кесова Элина Ксенофоновна, 65% доли уставного капитала, Ковалев Анатолий Геннадьевич, 5% доли уставного капитала, Бородин Сергей Николаевич 30% доли уставного капитала. Уставный капитал Общества – 10 000 рублей, сформирован полностью.

Руководитель (Директор) – Ковалев Анатолий Геннадьевич, назначен на должность на основании Протокола общего собрания учредителей 01 от 02 мая 2024 года и приказа № 01 от 07.05. 2024 г. Ограничений полномочий у руководителя нет.

Бухгалтерский учет осуществляет главный бухгалтер Илиади Татьяна Владимировна на основании трудового договора.

Основным видом экономической деятельности Общества является «Строительство жилых и нежилых зданий (код по ОКВЭД 41.20)».

Общество находится на стадии вступления в членство "Саморегулируемой региональной организации строителей Северного Кавказа".

В 2024 году Общество осуществляло подготовку к основной деятельности по выполнению функций застройщика на объекте капитального строительства «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями» Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ессентуки в восточной части, города вдоль автомобильной дороги Ессентуки-Пятигорск кадастровый номер:26:30:0402:154.

Проектная документация по объекту строительства еще не размещена на сайте.

Разрешение на строительство в стадии получения на срок 5 лет. Планируемая стоимость строительства 4 454 810 тыс. руб.

Срок окончания строительства и ввода объекта в эксплуатацию – первый квартал 2029 год. Планируемая дата передачи застройщиком объекта долевого строительства: 30.03.2029 г.

Для первого этапа строительства МКД (бридж) в 2024 году использовались заемные средства от участников Общества и средства кредитования.

ООО «Специализированный застройщик «АБСОЛЮТСТРОЙ» по состоянию на 31.12.2024 года имеет обособленное подразделение, не имеет филиалов, дочерних предприятий.

ООО СЗ «АБСОЛЮТСТРОЙ» заключило с ПАО СБЕРБАНК кредитное соглашение № 420F00Y2E от 28.06.2024 года об открытии рамочной кредитной линии для финансирования затрат по строительству многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями (далее-Объект) и иных затрат, связанных со строительством Объекта в соответствии с согласованным бюджетом строительства, с лимитом 4 454 810 871.00 (Четыре миллиарда четыреста пятьдесят четыре миллиона восемьсот десять тысяч восемьсот семьдесят один) рублей. Бюджет проекта составляет не более 4 454 810 871.00 (Четыре миллиарда четыреста пятьдесят четыре миллиона восемьсот десять тысяч восемьсот семьдесят один) рублей. Срок возвращения кредита - до 30 марта 2029 года, траншами. Обеспечением исполнения обязательств Заемщика по соглашению является:

- А) Залог земельного участка площадью 53488 квадратных метров, который находится в собственности общества,
- Б) Залог 100% долей участников в уставном капитале,
- В) Ипотека помещений в Объекте недвижимости по адресу Ставропольский край, г. Ессентуки в восточной части, города вдоль автомобильной дороги Ессентуки-Пятигорск кадастровый номер:26:30:0402:154.
- Г) Поручительство юридического лица отсутствует
- Д) Поручительство физических лиц - участников общества: Ковалев Анатолий Геннадьевич, Кесова Элина Ксенофоновна, Бородин Сергей Николаевич.
- Е) Предоставление документов подтверждающих границы:
- охранная зона воздушной линии
 - прибрежная защитная полоса реки Капельной
 - водоохранная зона реки Капельной
- Ставка кредитования устанавливается в размере плавающей процентной ставки, определяемой исходя из размера действующей ключевой ставки Банка России (плавающая составляющая) плюс Фиксированная маржа (Баз) , составляющая 5,1 (Пять целых одна десятая) процента годовых.
- По состоянию на 31.12.2024 года получено средств от ПАО СБЕРБАНК в сумме 445 939 080,83 рублей.

2. Основные подходы к составлению финансовой отчетности Общества

Бухгалтерская отчетность подготовлена с учетом требований Федерального Закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом МФ РФ от 29 июля 1998 года № 34н, а также Учетной политикой Общества и других нормативных актов законодательства в области бухгалтерского учета.

При формировании бухгалтерской отчетности за 2024 год Обществом не допускались отклонения от российских стандартов бухгалтерского учета и отчетности. Бухгалтерская отчетность сформирована в тысячах рублей, в следующем составе: бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, отчет об изменениях капитала и отчет о движении денежных средств за год, пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

У Общества отсутствует неопределенность относительно применимости принципа допущения непрерывности деятельности.

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.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляет штатный Главный бухгалтер. Для ведения бухгалтерского учета сформирована Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета. Учетная политика утверждена приказом руководителя. Общество является плательщиком налога на добавленную стоимость.

В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, организация не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н

Принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики).

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);

- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции общества.

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).

Существенной признается ошибка, составляющая 5 % от общей суммы соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода в соответствии с п. п. 9, 14 Положения по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" (ПБУ 22/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н.

Последствия изменения Учетной политики организация отражает в бухгалтерской отчетности перспективно, за исключением отдельных случаев, описанных в составе Методических положений.

Общество при составлении финансовой отчетности за 2024 год не применяло утвержденные и опубликованные, но еще не вступившие в силу нормативные и иные правовые акты по бухгалтерскому учету. Общество не имеет возможности дать оценку влияния применения таких актов на показатели бухгалтерской отчетности за период, в котором начнется их применение.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций, за формирование учетной политики, своевременное предоставление полной и достоверной бухгалтерской отчетности несет руководитель организации – директор.

Бухгалтерский учет всех фактов хозяйственной деятельности осуществляется автоматизировано, с использованием компьютерной программы 1С «Бухгалтерия предприятия», версия 8.3, в соответствии с требованиями Закона РФ «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. №402-ФЗ. Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций в организации ведется в рублях и копейках.

В 2024 году бухгалтерский учет велся непрерывно.

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена инвентаризация имущества, расчетов и обязательств. Расхождений, недостат и излишков в ходе инвентаризации не выявлено. Дебиторская и кредиторская отраженная в бухгалтерском учете реальна к взысканию и подтверждена актами сверки на 31.12.2024 г. Просроченной задолженности нет. Сомнительная задолженность отсутствует. Резерв по сомнительным долгам в 2024 году не создавался.

3. Пояснения по Финансовой отчетности Общества

3.1. Нематериальные активы

Общество не имеет нематериальных активов по состоянию на 31.12.2024 г.

3.2. Активы и обязательства в иностранных валютах.

Общество в 2024 году не производило расчёты в иностранных валютах.

3.3. Кредиты и займы

Обществом в 2024 году заключены договоры займов с участниками общества Кесова Э.К., займы привлечены на процентной основе. Задолженность по займам по состоянию на 31.12.2024 года является долгосрочной и составляет 212 776 тыс. руб., в т.ч. проценты за пользование заемными средствами 14 869 тыс. руб. со сроком расчетов до 31.12.2026 года.

Кредитные средства по состоянию на 31.12.2024 года являются долгосрочными обязательствами и составляют 445 939 тыс. руб., задолженность по процентам за пользование

кредитом составляют 46 730 тыс. руб. со сроком расчетов по 26.06.2026 г. С даты заключения Договора Заемщику предоставляется право на отсрочку по уплате дола и процентов на период по дате, которая наступит ранее: 26.06.2026 г. или дата полного погашения кредита.

Финансовые вложения.

Финансовых вложений общество не имеет.

3.4. Основные средства

Объектов недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически используемых, но находящихся в процессе государственной регистрации в 2024 году нет.

В течение 2024 года основных средств, полученных по договорам лизинга, общество не имеет. Договоры финансовой аренды (лизинга) не заключались.

Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

Затраты по строительству МКД отражаются на субсчете 08.03 «Строительство (затраты) по объекту капитального строительства», в разрезе статей затрат, в годовой бухгалтерской отчетности затраты на строительство МКД отражены в составе Запасов по строке 1210 Баланса.

Общехозяйственные расходы учитываются на субсчете 08.03 по статье «Содержание застройщика (затраты)». По состоянию на 31.12.2024 года затраты на строительство многоквартирного дома составляют 712 203,00 тысячи рублей, в том числе затраты на приобретение земельного участка 600 000 тыс.руб. По договору купли-продажи у физического лица Афанасовой Светланы Яниковны был приобретен земельный участок по адресу: край Ставропольский, г. Ессентуки, в восточной части города, вдоль автомобильной дороги Ессентуки-Пятигорск, площадью 53 488,00 м², кадастровый номер земельного участка: 26:30:040402:154. Расчет за земельный участок проведен полностью. Задолженность на 31.12.2024 года за данный земельный участок перед Афанасовой С.Я. отсутствует. Земельный участок находится в залоге в счет исполнения обязательств ООО СЗ «АБСОЛЮТСТРОЙ» перед ПАО СБЕРБАНК по кредитному соглашению № 420F00Y2E от 28.06.2024 года.

3.6. Учет запасов

Материально-производственные запасы в 2024 году принимались к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости и учитывались на балансовом счете 10 «Материалы» в разрезе субсчетов:

10.01 – Сырье и материалы;

10.07- материалы, переданные подрядчику;

10.08 – Строительные материалы;

10.09 – Инвентарь и хозяйственные принадлежности.

Фактическая себестоимость определялась как сумма фактических затрат организации на приобретение МПЗ, включая суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику (продавцу), затрат по доставке материально-производственных запасов, погрузке, дополнительной упаковкой и других расходов, связанных с их приобретением. При выбытии материально-производственных запасов в производство, их оценка производилась по средней себестоимости. - путем определения фактической себестоимости материала в момент его отпуска (скользящая оценка), при этом в расчет средней оценки включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления до момента отпуска.

Резерв под обесценение ТМЦ по состоянию на 31.12.2024 года не создавался.

3.7. Дебиторская и кредиторская задолженность

Общество ведет учет расчетов в разрезе контрагентов и договоров. Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между обществом и покупателями и заказчиками. Обязательства застройщика перед участниками долевого строительства по состоянию на 31.12.2024 года отсутствуют, договора долевого участия в 2024 году не заключались.

По состоянию на 31.12.2024 года дебиторская задолженность составляет 6969,00 тысяч рублей, в том числе ПАО «Россети Северный Кавказ» аванс поставщику в сумме 5 000,00 тыс.руб. , ООО «С-Маркетинг» аванс поставщику 710,8 тыс. руб., СБЕР БИЗНЕС СОФТ ООО – аванс в сумме 600 тыс.руб., предоплата по налогам 15,0 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2024 года кредиторская задолженность составляет 2 306,00 тыс. рублей, из которых кредиторская задолженность за выполнения первого этапа Инвестиционного проекта АО СЗ «ИКС» составляет 2 000 тыс.руб. – срок расчетов по договору определен до выполнения всех условий договора, ИП Шагунов Илья Сергеевич кредиторская задолженность составляет 174,00 тыс. руб. за оценку вредного воздействия на водные биологические ресурсы, задолженность сотрудникам по заработной плате за декабрь 2024 года в размере 66,5 тыс. руб., текущая кредиторская задолженность по НДФЛ в размере 17,8 тыс. руб.

3.8. Учет доходов от обычных видов деятельности и прочих доходов

В отчетном периоде Доходы от дополнительных видов деятельности Общества. Прочие доходы и поступления в отчетном периоде составили 776,0 тыс.руб. – проценты банка за размещение временно свободных средств в краткосрочных депозитах. В связи с тем, что организация не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н, выручка от реализации будет определена после получения разрешения на ввод объекта строительства в эксплуатацию и принятия решения о передаче объектов строительства участникам долевого строительства.

3.9. Учет затрат и прочих расходов

Затраты по строительству отражались на субсчете 08.03 «Строительство объектов» по объектам строительства в разрезе статей затрат.

Общехозяйственные расходы учитывались на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и подлежат ежемесячному списанию на счет 08.03 «Строительство объектов» на затраты по содержанию застройщика. После завершения строительства расходы подлежат списанию на счета продаж.

Прочие расходы организации отражены в бухгалтерском учете по счету 91.02 «Прочие расходы».

Расходы будущих периодов в размере 2 661,7 тыс. руб. отражены в составе запасов и предоставлены расходами на содержание застройщика.

3.10. Денежные средства

В составе денежных средств отражены денежные средства на расчетных счетах предприятия и средства в аккредитивах.

Для целей составления Отчета о движении денежных средств денежные потоки квалифицированы на основании критериев, установленных пунктами 9 - 11 ПБУ 23/2011. Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы отражаются как денежные потоки от текущих операций.

В составе имеющихся у Общества сумм отсутствуют денежные средства, которые не доступны для использования самим Обществом.

4. Информация об объеме использованных энергетических ресурсов за 2024 год.

Негативного влияния производственная деятельность общества на окружающую среду не оказывает. Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи значительных обязательств.

5. Социальные показатели

Среднегодовая численность работников предприятия за 2024 год составила 3 человек. Все сотрудники являются управленческим персоналом.

Затраты на оплату труда сотрудников за 2024 год – 932,5 тыс. руб.

Среднемесячная зарплата на одного работника в 2024 году составила 310,8 тыс. руб.

Сумма отчислений на социальные нужды за 2024 год – 209,5 тыс. руб.

Резерв по обязательствам общества перед сотрудниками по оплате отпусков не создавался.

6. Информация о совместной деятельности

В течение 2024 года Общество не принимало участия в совместной деятельности

7. Выплаты исполнительному органу.

За выполнение трудовых обязанностей в соответствии с условиями трудовых договоров начислена и выплачена заработная плата за 2024 год руководителям:

Генеральному директору Ковалеву Анатолию Геннадьевичу в сумме 373.0 тыс. руб., из которых удержан и перечислен в бюджет НДФЛ в сумме 48,5 тыс.руб.

Другие выплаты, кроме выплат за выполнение трудовых обязанностей, не производилось.

8. Сведения о связанных сторонах.

Лица, связанные с ООО «СЗ «АБСОЛЮТСТРОЙ»» по состоянию на 31.12.2024 года.

Кесова Э.П.- участник общества с долей участия 65 процентов или 6,5 тыс. руб.

Бородин С.Н. - участник общества с долей участия 30 процентов или 3,0 тыс. руб.

Ковалев А.Г.- директор общества с долей участия 5 процентов или 500 рублей.

ООО «СКВ», ИНН\КПП 2626039135 / 262601001 - связанная сторона через участника Кесову

Э.П., которая является единственным участником ООО «СКВ».

Операции со связанными сторонами (аффилированными лицами) в 2024 году: привлечены займы на безвозмездной основе на период строительства от участников общества за 2024 год в общей сумме 212 776,00 тыс. руб. в том числе от Кесовой Э.П. в сумме 212 776,00 тыс. руб., срок расчетов по займам договорами установлен до 31.12.2026 года. По состоянию на 31.12.2024 года имеется задолженность по привлеченным займам от участников общества в общей сумме 212 776,00 тыс. руб., в том числе перед Кесовой Э.П. в сумме 212 776,00 тыс. руб.

Выплаты дивидендов не производились, решения о выплатах в 2024 году не принимались. Совет директоров и ревизионная комиссия Уставом общества не предусмотрены, выплат в связи с выполнением таких функций не производилось.

Конечными Бенефициарами общества являются участники общества: Кесова Э.П., Бородин С.Н. и Ковалев А.Г.

9. Оценка способности общества продолжать деятельность непрерывно.

Бухгалтерская отчетность общества за 2024 год сформирована на принципе непрерывности и продолжения деятельности предприятия в будущем.

Развитие пандемии коронавируса (COVID-19) в Российской Федерации оказали существенное влияние на уровень деловой активности.

Общество не относится к сферам деятельности, наиболее пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением коронавирусной инфекции.

Руководство Общества рассчитывает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества.

Ситуация на Украине в Российской Федерации не оказала существенное влияние на уровень деловой активности.

Общество не относится к сферам деятельности, наиболее пострадавшим в условиях специальной военной операции.

Руководство Общества рассчитывает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества.

Указанные выше события не влияют на способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

У Общества отсутствуют иные признаки, указывающие на несоблюдение принципа непрерывности деятельности. Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум последующих 12 месяцев.

Отсутствуют длящиеся или завершённые судебные процессы, способные повлиять на продолжение дальнейшей деятельности предприятия.

В отчетном периоде Обществом не принимались решения по прекращению деятельности.

10. События после отчётной даты

Изменения в политической ситуации, законодательстве, налоговом и нормативном регулировании оказывают влияние на финансово-хозяйственную деятельность и рентабельность операций Общества. Характер и частота таких изменений и риски с ними связанные, которые, кроме того, как правило, не покрываются страхованием, непредсказуемы, так же как и их влияние на будущую деятельность и рентабельность операций Общества.

После отчетной даты, в период подготовки и утверждения финансовой отчетности у Общества отсутствовали иные «события после отчетной даты», последствия которых должны отражаться в отчетности Общества, как условные факты хозяйственной деятельности.

11. Условные обязательства

В 2024 году отсутствовали следующие события:

- а) договора, по которым по состоянию на отчетную дату хотя бы одна сторона договора не выполнила полностью своих обязательств, за исключением трудовых договоров, а также договоров, неизбежные расходы на исполнение которых превосходят поступления, ожидаемые от их исполнения (далее - заведомо убыточные договоры).
- б) создание резервного капитала, резервов, формируемых из нераспределенной прибыли организации.
- в) создание оценочных резервов.

12. 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. В 2024 году резерв под условные обязательства хозяйственной деятельности не создавался.

13. Информация о совершенных обществом крупных сделках

Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупными сделками, Обществом в 2024 году не совершались, все сделки связаны с уставной деятельностью общества.

14. Государственная помощь

Общество в течение 2024 года не получало государственную помощь и субсидии.

15. Информация по сегментам

В связи с тем, что Общество не является организацией-эмитентом, публично размещаемой ценные бумаги, информация по сегментам не раскрывается.

16. Анализ оценки структуры баланса.

По состоянию на 31.12.2024 г. структура баланса характеризуется следующими показателями:

- Валюта баланса на 31.12.2024 г. составила 722 690 тыс. руб.
- Чистые активы на 31.12.2024 г. составили 70 тыс. руб.

Чистые активы общества по состоянию на 31.12.2024 года значительно выше уставного капитала.

17. Дополнительная информация

В 2024 году ООО «СЗ «АБСОЛЮТСТРОЙ» осуществляло подготовительные работы по организации будущего строительства, по состоянию на 31.12.2024 года степень выполнения строительно-монтажных работ составляет 0 процентов готовности.

В течение отчетного периода своевременно выплачивалась заработная плата, производились обязательные платежи в бюджет и фонды, составлялась, представлялась или размещалась налоговая, бухгалтерская и иная отчетность застройщика.

В 2024 году в хозяйственной деятельности Общества отсутствовали чрезвычайные факты.

У общества отсутствует риск утраты финансирования.

Незавершенные на отчетную дату судебные разбирательства, в которых организация

выступает истцом или ответчиком, и решения, по которым могут существенно повлиять на финансовую отчетность общества, за 2024 год отсутствуют.

Неразрешенных на отчетную дату разногласий с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет – нет.

Обществом не выдавались обеспечения, в форме поручительств третьим лицам по обязательствам других организаций.

По состоянию на 31.12.2024 года обязательства общества по оплате отпусков сотрудникам отсутствуют, поэтому Резерв по обязательствам общества перед сотрудниками по неиспользованным отпускам не создавался.

Генеральный директор ООО «СЗ «АБСОЛЮТСТРОЙ»

10 марта 2025 года



Ковалев А.Г.