Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «АСД-КОНСАЛТ»
за 2024 год

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО СЗ «АСД-КОНСАЛТ» (далее – «Организация», «Общество») за 2024 год, подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации и, исходя из установленных в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. В отчетном периоде Организацией не допускалось фактов неприменения и/или отступления от установленных правил бухгалтерского учета, действующих в Российской Федерации.

Отчетный период – с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г.

Годовая бухгалтерская отчетность составлена в валюте Российской Федерации.

Единица измерения показателей годовой бухгалтерской отчетности - тысячи рублей (далее тыс. руб.), если не указано иное.

1. Основные сведения об Организации:

<table>
<tr><td rowspan="2">Полное наименование</td><td colspan="2">До 17.09.2024</td><td>После 17.09.2024</td></tr>
<tr><td colspan="2">Общество с ограниченной ответственностью «АСД-КОНСАЛТ»</td><td>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «АСД-КОНСАЛТ»</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Сокращенное наименование</td><td colspan="2">До 17.09.2024</td><td>После 17.09.2024</td></tr>
<tr><td colspan="2">ООО «АСД-КОНСАЛТ»</td><td>ООО СЗ «АСД-КОНСАЛТ»</td></tr>
<tr><td>ИНН/КПП</td><td colspan="3">9705171435 / 772301001</td></tr>
<tr><td>Дата регистрации</td><td colspan="3">02.06.2022 г., ОГРН 1227700320572</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Место нахождения (юридический адрес)</td><td>До 10.04.2024 г.</td><td>С 10.04.2024 г. до 18.03.2025 г.</td><td>После 18.03.2025 г.</td></tr>
<tr><td>115054, город Москва, Дубининская ул, д. 17 стр. 2, пом 12</td><td>115093, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Замоскворечье, ул Большая Серпуховская, д. 44, помещ. 19/1/3</td><td>109390, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Текстильщики, ул. Люблинская, д.47, пом.2/Н</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Почтовый адрес</td><td>До 10.04.2024 г.</td><td>С 10.04.2024 г. до 18.03.2025 г.</td><td>После 18.03.2025г.</td></tr>
<tr><td>115054, город Москва, Дубининская ул, д. 17 стр. 2, пом 12</td><td>115093, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Замоскворечье, ул Большая Серпуховская, д. 44, помещ. 19/1/3</td><td>109390, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Текстильщики, ул.Люблинская, д.47, пом.2/Н</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Основной вид деятельности</td><td colspan="2">До 17.09.2024г.</td><td>С 17.09.2024</td></tr>
<tr><td colspan="2">63.99.1 Деятельность по оказанию консультационных и информационных услуг</td><td>71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</td></tr>
<tr><td>Описание характера операций</td><td colspan="3">В отчетном периоде Организация осуществляла организационно-подготовительные работы к началу осуществления деятельности заказчика-застройщика</td></tr>
<tr><td>Органы управления</td><td colspan="3">Высший орган управления: общее собрание участников (участник); единоличный орган управления: генеральный директор.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Руководитель (единоличный исполнительный орган)</td><td colspan="2">до 28.06.2024 г.</td><td>с 28.06.2024</td></tr>
<tr><td colspan="2">Генеральный директор Павелеску Сергей Константинович (Приказ б/н от 02.06.2022г.)</td><td>Генеральный директор Шабанов Артем Алексеевич (Приказ б/н от 22.06.2024г.)</td></tr>
<tr><td>Состав контрольных органов</td><td colspan="3">Уставом не предусмотрено</td></tr>
</table>

Лицо, на которое возложена обязанность по ведению бухгалтерского учета	Главный бухгалтер Ларионова Наталья Николаевна		
Уставный капитал	10 тыс. руб. Уставный капитал оплачен полностью.		
Доли Уставного капитала, принадлежащие Обществу	Нет		
Участники Общества	до 04.06.2024 г.	с 04.06.2024 до 13.06.2024 г.	с 13.06.2024 г.
	Павелеску Сергей Константинович ИНН 784301824961 - 100 %	1. Пузикова Ольга Викторовна ИНН 231294106437 - 50% 2. Лактионова Виктория Федоровна ИНН 784302951151 - 50%	ООО СЗ "СТРОЙРАЗВИТИЕ" ИНН 2312326940 – 100 %. Доля под обременением Номер договора залога: 23/113-Н/23-2025-1-275 Дата договора залога: 14.02.2025
Бенефициарный владелец	до 04.06.2024	с 04.06.2024 до 13.06.2024	с 13.06.2024 г.
	Павелеску Сергей Константинович ИНН 784301824961	1. Пузикова Ольга Викторовна ИНН 231294106437 2. Лактионова Виктория Федоровна ИНН 78430295115	Татарян Симон Саргисович ИНН 615020920512
Среднегодовая численность работающих за отчетный период	2024 г.	2023 г.	
	3 чел.	1 чел.	
Дочерние и зависимые общества	Отсутствуют		
Обособленные подразделения, филиалы и представительства	Отсутствуют		
Аудитор	Общество с ограниченной ответственностью "Национальное Агентство Аудита" ИНН 2310081170 ОГРН 1032305691824 Место нахождения: 350049, Россия, г. Краснодар, ул. им. Котовского, 42 оф. 325 Аудит не является обязательным.		
Сведения о членстве в СРО	Член саморегулируемой организации «Союз дорожно-транспортных строителей «СОЮЗДОРСТРОЙ», рег.№ 1486, дата регистрации в реестре членов СРО 30.10.2024 г.		

2. Основы подготовки годового отчета.

В целях обеспечения качественного составления годовой отчетности в конце отчетного периода проведены необходимые мероприятия:

– проведена инвентаризация в соответствии с положениями учетной политики, проверены элементы амортизации ОС, протестированы ОС, запасы и ФВ на обесценение;

По результатам инвентаризации установлено, что фактическое наличие имущества соответствует данным бухгалтерского учета, излишки и недостачи не выявлены, существенных расхождений по расчетам с контрагентами не выявлено.

– по состоянию на 31.12.2024 г. проведена сверка остатков по расчетным, ссудным и иным счетам Организации с обслуживающими Банками. В результате сверки остатков расхождений не установлено.

Годовая бухгалтерская отчетность Организации за 2024 год подготовлена в соответствии с приказом Минфина РФ № 66н от 02.07.2010 года и состоит из:

– бухгалтерского баланса;

– отчета о финансовых результатах;

– приложений к балансу и отчету о финансовых результатах, в т.ч. отчета об изменении капитала, отчета о движении денежных средств и настоящих Пояснений в составе годовой бухгалтерской отчетности.

При формировании настоящей отчетности Обществом применялись принципы имущественной обособленности, непрерывности деятельности, последовательности применения учетной политики, а также временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

По оценке руководства Организации при подготовке годовой бухгалтерской отчетности за 2024 г. нет факторов неопределенности в отношении событий и условий, которые могли бы породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности Организации.

В течение 2024 года учет всех операций Организации осуществлялся в соответствии с положениями действующей Учетной политики, которая в свою очередь, составлена на основе требований законодательства РФ по бухгалтерскому учету и отчетности.

В 2024 году и предшествующие периоды, существенные ошибки, которые могли бы существенно повлиять и/или изменить показатели отчетности Организации отсутствовали.

3. Основные положения учетной политики

Ведение бухгалтерского учета и подготовка бухгалтерской отчетности осуществляется Организацией в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ РФ «О бухгалтерском учете», «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утв. приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. N 34н, федеральных стандартов бухгалтерского учета (ФСБУ) и иных документов в области регулирования бухгалтерского учета в РФ.

Учетная политика Организации применяется последовательно из года в год с учетом изменений нормативных документов в области регулирования бухгалтерского учета в РФ. Основы Учетной политики Организации по бухгалтерскому учету на 2024 год:

Учетная политика Организации сформирована на основе следующих основных допущений:

– допущение имущественной обособленности: активы и обязательства Организации существуют обособленно от имущества и обязательств собственника и активов и обязательств других организаций;

– допущение непрерывности деятельности: Организация планирует продолжать свою деятельность в будущем и у неё отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;

– допущение последовательности применения учетной политики: выбранная Учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому;

– допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности: факты хозяйственной деятельности Организации относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Учетная политика Организации предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Существенной ошибкой признается ошибка, составляющая 5 процентов от общей суммы соответствующего раздела бухгалтерской отчётности.

Длящиеся и повторяющиеся факты хозяйственной жизни оформляются первичными учетными документами исходя из существа факта хозяйственной жизни и требований рациональности, предусмотренных ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» с периодичностью, определенной для каждого вида операций (ежедневно, раз в неделю, месяц, квартал), при условии их составления на отчетную дату.

Исправления документов бухгалтерского учета производятся Организацией в соответствии с требованиями ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете", за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством Российской Федерации или принятыми в соответствии с ним правилами внесение исправлений в документы бухгалтерского учета запрещено.

В учетную политику на 2024 год внесены изменения в части учета НМА. Корректировка учетных данных в связи с переходом на новое ФСБУ не привела к существенным изменениям в показателях баланса за 2023 в связи с отсутствием объектов учета НМА.

При признании в бухгалтерском учете объект нематериальных активов (далее НМА) оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта нематериальных активов считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете.

Несущественный НМА - актив, определяемый в соответствии с п. 7 *ФСБУ* 14/2022, характеризующийся одновременно всеми признаками НМА, но имеющий стоимость ниже лимита 100 000 руб. за единицу актива. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Для обеспечения контроля за сохранностью несущественных НМА, их учет производится на забалансовых счетах с применением соответствующих первичных документов по учету таких активов.

Для обеспечения учета и контроля наличия и движения не характеризующихся признаками, установленными пунктом 4 ФСБУ 14/2022 результатов интеллектуальной деятельности, средств индивидуализации, в отношении которых у организации имеются исключительные права, права в соответствии с лицензионными договорами либо иными документами, подтверждающими существование права на них, их учет производится на забалансовых счетах с применением соответствующих первичных документов по учету таких активов.

Единицей бухгалтерского учета нематериальных активов является инвентарный объект (п. 11 ФСБУ 14/2022). Инвентарным объектом нематериальных активов признается совокупность прав на него, возникающих в соответствии с договорами либо иными документами, подтверждающими существование у организации прав на такой актив. В качестве инвентарного объекта нематериальных активов может признаваться также сложный объект, включающий несколько охраняемых результатов интеллектуальной деятельности.

Начисление амортизации НМА начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта НМА в бухгалтерском учете, и оканчивается - с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта с учета (п. 38 ФСБУ 14/2022, Информационное сообщение Минфина России от 18.07.2022 N ИС-учет-40).

НМА классифицируются по следующим видам и группам, к которым применяет следующие способы оценки и амортизации:

	Группа НМА	**Стоимость**	**Способ амортизации**
1	Лицензии и разрешения	По первоначальной стоимости	линейный
2	Товарный знак, созданный сторонними лицами, права на который получены в соответствии с лицензионными договорами	По первоначальной стоимости	линейный
3	Результаты интеллектуальной деятельности	По первоначальной стоимости	линейный
4	Программы для электронных вычислительных машин (программы ЭВМ)	По первоначальной стоимости	линейный

Проверка элементов амортизации объектов НМА, а также уровень и иные критерии существенности, соответствие которым влечет за собой пересмотр элементов амортизации осуществляется ежегодно на 31 декабря отчетного года, а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяется:

- способ начисления амортизации;
- первоначальный срок полезного использования более чем на 5 процентов;
- ликвидационная стоимость более чем на 10 процентов.

Проверка существенных изменений элементов амортизации осуществляется комиссией специалистов, утвержденной отдельным распоряжением руководителя Организации.

При проверке способа амортизации пересматриваются ожидаемые экономические выгоды.

Срок полезного использования объектов НМА определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. При проверке срока полезного использования оцениваются условия эксплуатации объекта, моральный износ, нормативные ограничения и иные условия.

При проверке ликвидационной стоимости оцениваются условия выбытия НМА.

НМА Организации не переоцениваются.

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

Несущественный актив, т.е. актив, определяемый в соответствии с пунктом 5 ФСБУ 6/2020, характеризующийся одновременно всеми признаками основных средств, но имеющий стоимость ниже лимита 100 000 руб. за единицу актива. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав основных средств, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 20% соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

Самостоятельными инвентарными объектами признаются также существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Существенными считаются затраты, составляющие более 20% от первоначальной стоимости объекта.

Не капитализируются, а признаются расходами текущего периода затраты: на поддержание работоспособности или исправности основных средств, их текущий ремонт; неплановые ремонты основных средств, обусловленные поломками, авариями, дефектами, ненадлежащей эксплуатацией, в той степени, в которой такие ремонты восстанавливают нормативные показатели функционирования объектов основных средств, в том числе сроки полезного использования, но не улучшают и не продлевают их; перемещение, ликвидацию ранее использовавшихся основных средств организации, независимо от того, являются ли такие перемещение, ликвидация необходимыми для осуществления капитальных вложений.

Основные средства классифицируются по следующим видам и группам, к которым применяет следующие способы оценки и амортизации.

	Группа ОС	**Стоимость**	**Способ амортизации**
1.	Не инвестиционная недвижимость	по первоначальной стоимости	линейный
2.	Инвестиционная недвижимость	по первоначальной стоимости	линейный
3.	Транспортные средства	по первоначальной стоимости	линейный
4.	Машины и оборудование	по первоначальной стоимости	линейный
5.	Компьютерная и прочая офисная техника	по первоначальной стоимости	линейный
6.	Мебель и инвентарь	по первоначальной стоимости	линейный
7.	Сооружения	По первоначальной стоимости	линейный

Момент начала амортизации ОС - с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств, и прекращается – с 1-го числа месяца, следующего за месяцем его списания по всем группам ОС.

Периодичность начисления амортизации ОС на конец каждого отчетного периода (месяц).

По каждому основному средству срок полезного использования устанавливается с учетом нормативно-правовых и других ограничений использования объекта исходя из производительности, мощности или ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации и морального устаревания, намерений руководства организации в отношении использования объекта, а также планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения. Порядок проверки элементов амортизации объектов основных средств, а также уровень и иные критерии существенности, соответствие которым влечет за собой пересмотр элементов амортизации осуществляется ежегодно на 31 декабря отчетного года, а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяется:

- способ начисления амортизации;
- первоначальный срок полезного использования более чем на 5 процентов;
- ликвидационная стоимость более чем на 10 процентов.

Проверка существенных изменений элементов амортизации осуществляется комиссией специалистов, утвержденной отдельным распоряжением.

При проверке способа амортизации пересматриваются ожидаемые экономические выгоды. Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение

которого объект будет приносить экономические выгоды. При проверке срока полезного использования оцениваются условия эксплуатации объекта, моральный износ, нормативные ограничения и иные условия.

При проверке ликвидационной стоимости оцениваются условия выбытия основных средств.

Учет Долгосрочных активов к продаже (ДАП) ведется в соответствии с ПБУ 16/02. ДАП - объекты основных средств или других внеоборотных активов (за исключением финансовых вложений), использование которых прекращено в связи с принятием решения об их продаже, и в отношении которых имеется подтверждение того, что возобновление использования их не предполагается, учитываются в составе оборотных активов обособленно от других активов на счете 41 «Товары». В момент принятия к бухгалтерскому учету долгосрочный актив к продаже оценивается по балансовой стоимости основного средства. Под балансовой стоимостью понимается нетто-оценка объекта, то есть стоимость, по которой он отражен в бухгалтерском учете за вычетом регулирующих величин.

Под капитальными вложениями понимаются определяемые в соответствии с ФСБУ 26/2020 затраты Организации на приобретение, создание, улучшение объектов основных средств, объектов нематериальных активов, а также восстановление объектов основных средств. Капитальные вложения признаются Организацией в бухгалтерском учете при соблюдении условия, согласно которому понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод Организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Будущие экономические выгоды, заключенные в активе, представляют собой потенциал прямого или косвенного увеличения поступлений денежных средств и их эквивалентов в организацию.

Проверка капвложений на обесценение проводится в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

Доходы по операционной аренде признаются равномерно, ежемесячно на последнее число месяца.

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам аренды, по которым одновременно выполняются следующие условия:

- не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество и отсутствует возможность выкупа предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- отсутствуют намерения сдачи арендованного имущества в субаренду;
- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Договоры аренды, заключенные на 11 месяцев, с возможностью пролонгации неограниченное число раз или на неопределенный срок, подлежат переводу на ФСБУ 25/2018 с учетом наиболее вероятного допущения: срок полезного использования объектов аренды, по договорам, заключенным на 11 месяцев, с возможностью последующей пролонгации неограниченное число раз или на неопределенный срок, определяются в размере 5 (пять) лет, что составляет 60 месяцев с пересчетом в дни, с даты начала отчетного периода перехода на ФСБУ 25/2018.

Арендные платежи по договорам аренды, по которым Организация не применяет ФСБУ 25/2019, признаются в качестве расхода равномерно ежемесячно в течение всего срока аренды.

Право пользования активом (ППА) признается по фактической стоимости, которая включает:

-величину первоначальной оценки обязательства по аренде;

-арендные платежи, уплаченные авансом по состоянию на дату предоставления предмета аренды;

-затраты арендатора, связанные с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;

-величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства (по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния).

При оценке обязательства по аренде Организация не включает в состав арендных платежей:

-сумму НДС,

-переменную часть арендной платы (включающую коммунальные платежи),

-обеспечительный платеж, если по условиям договора аренды обеспечительный платеж не засчитывается в счет исполнения обязательств по уплате арендной платы, например, за последний месяц аренды объекта недвижимости. В ином случае, сумма обеспечительного платежа включается в фактическую стоимость права пользования активом.

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. При этом величина

начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и процентной ставки, определенной в соответствии с п. 15 ФСБУ 25/2018.

Ставка дисконтирования – при отсутствии информации о справедливой стоимости ставки, используется ставка, по которой арендатор привлекает или мог бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды.

При отсутствии заемных средств, полученных вне группы взаимозависимых компаний используется показатель «Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными органами нефинансовым организациям в рублях», (статистический бюллетень Банка России ставки по кредитам свыше 3-х лет для субъектов среднего предпринимательства).

Обществом используются показатели и единицы измерения при определении приведенной стоимости в расчете коэффициента дисконтирования:

-сумма в рублях, округление до рублей и копеек;

-срок день до целой величины;

-ставка процент (доля) до трех десятых после запятой.

Корректировка ставки осуществляется по мере возникновения изменений условий договора аренды (срока аренды, размера арендной платы, иных платежей и т.д.), а также на дату пересмотра допущений, влиявших на первоначальную (предыдущую) оценку срока аренды.

Для расчета величины обязательств по аренде проценты начисляются на отчетную дату и отражаются в составе расходов или включаются в стоимость актива.

Регистр учета арендного обязательства формируется по справке-расчету обязательств ФСБУ 25/2018 с использованием таблицы программы Excel.

В зависимости от вида запасов, характера и порядка приобретения (создания) и (или) потребления (продажи, использования) Организация устанавливает единицей учета запасов номенклатурный номер, чтобы обеспечить формирование полной и достоверной информации о запасах в бухгалтерском учете, а также надлежащий контроль их наличия и движения.

Активы, используемые для управленческих нужд организации учитываются в расходах в момент приобретения. К запасам для управленческих нужд относят: канцелярские товары, картриджи и офисную бумагу.

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются: затраты на строительно-монтажные монтажные работы, проектно-изыскательные работы, услуги по предоставлению спецтехники, инженерно-геологические, расходы по процентам в части целевых кредитов и займов, прямо относящиеся к производству конкретного вида продукции (прямые затраты).

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии все группы запасов оцениваются по средней себестоимости.

Порядок приобретения запасов на условиях отсрочки (рассрочки): при приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 (двенадцать) месяцев, в фактическую себестоимость запасов включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена при отсутствии отсрочки (рассрочки). Разница между указанной суммой и номинальной величиной денежных средств, подлежащих уплате в будущем, учитывается с учетом приведенной (дисконтированной) стоимости. Ставка дисконтирования: при отсутствии информации о справедливой стоимости ставки, используется ставка, по которой Организация привлекает или могла бы привлечь заемные средства на срок, превышающий 12 месяцев. При отсутствии заемных средств, полученных вне группы взаимозависимых компаний используется показатель «Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными органами нефинансовым организациям в рублях», (статистический бюллетень Банка России ставки по кредитам свыше 3-х лет для субъектов среднего предпринимательства).

Запасы оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин: фактическая себестоимость запасов либо чистая стоимость продажи запасов.

Чистая стоимость продажи представляет собой предполагаемую цену продажи запаса за вычетом предполагаемых затрат на производство, подготовку к продаже и продажу запасов. В случае если определение указанной величины является затруднительным, за чистую стоимость продажи запасов, отличных от готовой продукции, товаров, принимается цена, по которой возможно приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату.

Превышение фактической себестоимости над чистой стоимостью продажи означает, что запасы обесценились (морально устарели, снизилась их рыночная стоимость и т.п.). В этом случае Организация создает резерв под обесценение в размере этого превышения. В случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, повышается, балансовая стоимость

таких запасов увеличивается до их чистой стоимости продажи путем восстановления ранее созданного резерва (но не выше их фактической себестоимости).

Оценка на обесценение запасов осуществляется на основании экспертного заключения комиссии специалистов, утвержденной отдельным распоряжением руководителя, не реже 1 раза в год, на 31 декабря по итогам проведенной инвентаризации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

Актив принимается к учету в качестве финансового вложения, если он удовлетворяет одновременно следующим условиям:

- наличие надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование права у организации на финансовые вложения и на получение денежных средств или других активов, вытекающее из этого права;

- переход к организации финансовых рисков, связанных с финансовыми вложениями (риск изменения цены, риск неплатежеспособности должника, риск ликвидности и другие);

- способность приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) финансового вложения и его покупной стоимостью в результате его обмена, использования при погашении обязательств организации, увеличения текущей рыночной стоимости и тому подобного).

К финансовым вложениям относятся:

- ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя);

- вклады в уставные (складочные) капиталы других фирм (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);

- предоставленные другим организациям займы;

- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования;

-имущественные права, приобретенные на основании уступки права требования по договорам участия в долевом строительстве.

Финансовые вложения принимаются на учет по первоначальной стоимости, порядок определения которой установлен пунктами 9 - 15 ПБУ 19/02.

Финансовые вложения, по которым невозможно определить текущую рыночную стоимость, в соответствии с пунктом 21 ПБУ 19/02 отражаются в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

При выбытии финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, организацией может применяется способ - по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Суммы денежных средств, зачисленные на счет организации в качестве процентов по договору банковского счета, классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

Подходы для отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений:

К денежным эквивалентам отнесены:

- открытые в кредитных организациях депозиты до востребования (п. 5 ПБУ 23/2011);

- векселя Сбербанка России со сроком погашения до трех месяцев (информационное сообщение Минфина России от 21.12.2009 "О раскрытии информации о финансовых вложениях организации в годовой бухгалтерской отчетности").

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обусловливают соответствующие выплаты другим лицам. В частности, Общество свернуто отражает денежные потоки в виде косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее.

Уплата процентов по полученным займам отнесено к денежным эквивалентам.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) учитываются равномерно в течение срока займа (кредитного договора).

Организация не выпускает векселя и облигации.

Отчисления в резервы: на обесценение финансовых вложений, на гарантийный ремонт, по сомнительным долгам производится ежегодно на основании экспертного заключения по итогам проведенной инвентаризации.

Для расчета резерва по сомнительным долгам применяется следующий алгоритм:

- определяется задолженность контрагентов, которая не была погашена в сроки, определенные договорами, и не обеспечена необходимыми гарантиями (сомнительные долги);

- отдельно по каждому сомнительному долгу определяется сумма, на которую необходимо создать резерв, в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Для расчета оценочного обязательства на оплату отпусков используется нормативный метод, процент ежемесячных отчислений в резерв рассчитывается по итогам предыдущего года по следующему алгоритму:

А) Определяется месячный фонд оплаты труда, полученный результат увеличивается на сумму страховых взносов и взносов от НС и ПЗ.

Б) Определяется количество дней отпуска, на которые сотрудники получат право в течении нового года и умножается на их средний заработок, полученный результат увеличивается на сумму страховых взносов и взносов от НС и ПЗ. Итоговая сумма разделится на 12.

В) процент отчислений рассчитывается как Б/А *100.

Оценочное обязательство по гарантийному ремонту признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- у компании существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой она не может избежать и, если по оценке организации вероятность несения расходов составляет более 50%;

- уменьшение экономических выгод компании, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;

- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Оценочное обязательство, связанное с обязанностью генерального подрядчика по своим гарантийным обязательствам, возникает у организации в силу заключенных договоров генерального подряда по завершенным объектам строительства.

Согласно п.15 ПБУ 8/2010, оценочное обязательство признается на отчетную дату 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 генерального подрядчика по состоянию на отчетную дату или для перевода обязательства на другое лицо по состоянию на отчетную дату. При этом в силу п.16 ПБУ 8/2010 величина оценочного обязательства определена организацией на основе имеющихся фактов хозяйственной жизни организации.

Порядок признания выручки Организации (п 17 ПБУ 9/99): выручка определяется по методу начисления. К доходам от обычных видов деятельности относятся:

- выручка в виде финансового результата (экономии) от деятельности заказчика-застройщика;

-выручка от продажи товаров, материалов;

-выручка от прочих доходов.

Доходы от сдачи имущества в аренду, лицензионные платежи и роялти признаются в составе прочих доходов. Финансовый результат от деятельности заказчика-застройщика определяется по окончании строительства, сдаче объекта в эксплуатацию и передаче его дольщикам на основании актов приема-передачи с каждым дольщиком.

Учет по налогу на прибыль ведется балансовым методом с отражением в учете постоянных и временных разниц.

В учетную политику на 2025 год внесены изменения в связи со вступлением в силу ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация». По оценке Организации указанные изменения не оказывают существенного влияния на показатели её годовой бухгалтерской отчетности за 2024 год.

4. Информация о связанных сторонах ООО СЗ «АСД-КОНСАЛТ»

№ П/П	Связанные стороны	Характер взаимоотношений
1	Шабанов Артем Алексеевич ИНН 263212225206	Генеральный директор ООО СЗ «АСД-КОНСАЛТ» с 28.06.2024
2	ООО СЗ «СТРОЙРАЗВИТИЕ» ИНН 2312326940	Единственный участник 100 % доли в уставном капитале ООО СЗ «АСД-КОНСАЛТ»
3	ООО СЗ «СТРОЙДОМКАЛИНИНГРАД» ИНН 3900022683	Шабанов А.А. с 01.03.2024г. генеральный директор и единственный участник 100% доли в уставном капитале ООО СЗ

		«СТРОЙДОМКАЛИНИНГРАД» - одно лицо с генеральным директором ООО СЗ «АСД-КОНСАЛТ»
4	ООО «ГРУППА КОМПАНИЙ «НЕДВИЖИМОСТЬ-ЮГ» ИНН 2311176755	Шабанов А.А. генеральный директор и единственный участник 100% доли в уставном капитале ООО «ГРУППА КОМПАНИЙ «НЕДВИЖИМОСТЬ-ЮГ» - одно лицо с генеральным директором ООО СЗ «АСД-КОНСАЛТ»
5	ООО СЗ «ССК КАЛИНИНГРАД» ИНН 3906412009	Шабанов А.А. генеральный директор ООО СЗ «ССК КАЛИНИНГРАД» - одно лицо с генеральным директором ООО СЗ «АСД-КОНСАЛТ»
6	ООО «АСД-РВ1» ИНН 7841095130	Шабанов А.А. генеральный директор ООО «АСД-РВ1» - одно лицо с генеральным директором ООО СЗ «АСД-КОНСАЛТ» с 16.082024 Генеральный директор до 28.06.2024 и бенефициарный владелец ООО СЗ "Асд-Консалт" до 04.06.2024г. Павелеску С.К. являлся учредителем до 05.07.2024 и руководителем до 19.08.2024 ООО «АСД-РВ1»
7	ООО «АСД-НС9» ИНН 4707056301	Шабанов А.А. генеральный директор ООО «АСД-НС9» - одно лицо с генеральным директором ООО СЗ «АСД-КОНСАЛТ» с 05.07.2024 Генеральный директор до 28.06.2024 и бенефициарный владелец ООО СЗ "Асд-Консалт" до 04.06.2024г. Павелеску С.К. являлся учредителем с 16.05.2024 до 31.05.2024 и руководителем с 16.05.2024 до 05.07.2024 ООО «АСД-НС9» Бенефициарный владелец ООО СЗ "Асд-Консалт" Лактионова В.Ф. с 04.06.2024 до 13.06.2024 являлась учредителем ООО «АСД-НС9» 31.05.2024 до 13.06.2024 Бенефициарный владелец ООО СЗ "Асд-Консалт" с 04.06.2024 до 13.06.2024 Пузикова Ольга Викторовна являлась учредителем ООО «АСД-НС9» с 16.05.2024 до 13.06.2024
8	Татарян Симон Саргисович ИНН 615020920512	Татарян С.С. генеральный директор и участник 99% доли в уставном капитале ООО СЗ «СТРОЙРАЗВИТИЕ» - одно лицо с конечным бенефициаром 100% доли в уставном капитале ООО СЗ «АСД-КОНСАЛТ»
9	ИП Шабанов Артем Алексеевич ИНН 263212225206	Генеральный директор с 28.06.2024 ООО СЗ «АСД-КОНСАЛТ» имеет статус ИП
10	Павелеску Сергей Константинович ИНН 784301824961	Генеральный директор до 28.06.2024 и бенефициарный владелец ООО СЗ "Асд-Консалт" до 04.06.2024г.
11	ООО "Асд-Проект"	Генеральный директор до 28.06.2024 и бенефициарный владелец ООО СЗ "Асд-Консалт" до 04.06.2024г. Павелеску С.К. является учредителем и руководителем ООО «АСД-Проект»
12	ООО "Асд-Агентство"	Генеральный директор до 28.06.2024 и бенефициарный владелец ООО СЗ "Асд-Консалт" до 04.06.2024г. Павелеску С.К. является учредителем ООО "Асд-Агентство"
13	ООО "АСД"	Генеральный директор до 28.06.2024 и бенефициарный владелец ООО СЗ "Асд-Консалт" до 04.06.2024г. Павелеску С.К. является учредителем и руководителем ООО "АСД"
14	ООО "Асд-Групп"	Генеральный директор до 28.06.2024 и бенефициарный владелец ООО СЗ "Асд-Консалт" до 04.06.2024г. Павелеску С.К. является учредителем и руководителем ООО "Асд-Групп"
15	ООО «Асд-Актив»	Генеральный директор до 28.06.2024 и бенефициарный владелец ООО СЗ "Асд-Консалт" до 04.06.2024г. Павелеску С.К. является учредителем и руководителем ООО "Асд-Актив" Бенефициарный владелец ООО СЗ "Асд-Консалт" с 04.06.2024 до 13.06.2024 Пузикова Ольга Викторовна являлась учредителем ООО «Асд-Актив»
16	ООО "Асд-Айти"	Генеральный директор до 28.06.2024 и бенефициарный владелец ООО СЗ "Асд-Консалт" до 04.06.2024г. Павелеску С.К. является учредителем ООО "Асд-Айти"
17	ООО "СЗ "Семья-Нева"	Генеральный директор до 28.06.2024 и бенефициарный владелец ООО СЗ "Асд-Консалт" до 04.06.2024г. Павелеску С.К. являлся учредителем с 14.02.2024 до 03.04.2024 и руководителем с 14.02.2024 до 02.04.2024 ООО "СЗ "Семья-Нева"

18	ООО «Асд-Рв2"	Генеральный директор до 28.06.2024 и бенефициарный владелец ООО СЗ "Асд-Консалт" до 04.06.2024г. Павелеску С.К. является учредителем и руководителем ООО «Асд-Рв2"
19	ООО «Асд-Право»	Генеральный директор до 28.06.2024 и бенефициарный владелец ООО СЗ "Асд-Консалт" до 04.06.2024г. Павелеску С.К. является учредителем и руководителем ООО «Асд-Право»
20	ИП Павелеску Сергей Константинович	Генеральный директор до 28.06.2024 и бенефициарный владелец ООО СЗ "Асд-Консалт" до 04.06.2024г. Павелеску С.К. имеет статус ИП
21	Лактионова Виктория Федоровна ИНН 784302951151	Бенефициарный владелец ООО СЗ "Асд-Консалт" с 04.06.2024 до 13.06.2024
22	Пузикова Ольга Викторовна	Бенефициарный владелец ООО СЗ "Асд-Консалт" с 04.06.2024 до 13.06.2024
23	ООО "Альянс"	Бенефициарный владелец ООО СЗ "Асд-Консалт" с 04.06.2024 до 13.06.2024 Пузикова Ольга Викторовна являлась учредителем ООО "Альянс" и руководителем ООО "Альянс" до 11.06.2024
24	ООО "Орион"	Бенефициарный владелец ООО СЗ "Асд-Консалт" с 04.06.2024 до 13.06.2024 Пузикова Ольга Викторовна является руководителем ООО "Орион"
25	ИП Пузикова Ольга Викторовна	Бенефициарный владелец ООО СЗ "Асд-Консалт" с 04.06.2024 до 13.06.2024 Пузикова Ольга Викторовна имеет статус ИП с 22.03.2024
26	ООО "Национальная Инвестиционная Компания"	Бенефициарный владелец с 13.09.2024г. ООО СЗ "Асд-Консалт" Татарян С.С. является учредителем и руководителем ООО "Национальная Инвестиционная Компания"
27	ООО "ССК"	Бенефициарный владелец с 13.09.2024г. ООО СЗ "Асд-Консалт" Татарян С.С. является учредителем и руководителем ООО "ССК"
28	ООО СЗ "Атлантстрой"	Бенефициарный владелец с 13.09.2024г. ООО СЗ "Асд-Консалт" Татарян С.С. является учредителем ООО СЗ "Атлантстрой"
29	ООО "СЗ "Анапа Сити"	Бенефициарный владелец с 13.09.2024г. ООО СЗ "Асд-Консалт" Татарян С.С. является учредителем ООО "СЗ "Анапа Сити"
30	ООО СЗ "КЦС"	Бенефициарный владелец с 13.09.2024г. ООО СЗ "Асд-Консалт" Татарян С.С. является учредителем ООО СЗ "КЦС"
31	ООО СЗ "Стройдизайн"	Бенефициарный владелец с 13.09.2024г. ООО СЗ "Асд-Консалт" Татарян С.С. с 07.09.2024 является учредителем и с 02.10.2024 руководителем ООО СЗ "Стройдизайн"
32	ООО СЗ "Стройсфера"	Бенефициарный владелец с 13.09.2024г. ООО СЗ "Асд-Консалт" Татарян С.С. с 07.09.2024 является учредителем и с 25.09.2024 руководителем ООО СЗ "Стройсфера"
33	ООО СЗ "Стройэксперт"	Бенефициарный владелец с 13.09.2024г. ООО СЗ "Асд-Консалт" Татарян С.С. с 07.09.2024 является учредителем ООО СЗ "Стройэксперт"
34	ООО "Инвестстройсочи"	Бенефициарный владелец с 13.09.2024г. ООО СЗ "Асд-Консалт" Татарян С.С. является учредителем ООО "Инвестстройсочи"
35	ООО "Содружество"	Бенефициарный владелец с 13.09.2024г. ООО СЗ "Асд-Консалт" Татарян С.С. с 20.11.2024 является учредителем и руководителем ООО "Содружество"
36	ИП Татарян Симон Саргисович	Бенефициарный владелец с 13.09.2024г. ООО СЗ "Асд-Консалт" Татарян С.С. имеет статус ИП
37	ООО «СЗ Нс45»	Бенефициарный владелец ООО СЗ "Асд-Консалт" с 04.06.2024 до 13.06.2024 Лактионова В. Ф. является участником ООО «СЗ Нс45» Бенефициарный владелец ООО СЗ "Асд-Консалт" с 04.06.2024 до 13.06.2024 Пузикова О. В. является руководителем и участником ООО «СЗ Нс45»
38	ИП Лактионова Виктория Федоровна	Бенефициарный владелец ООО СЗ "Асд-Консалт" с 04.06.2024 до 13.06.2024 Лактионова В. Ф. зарегистрирована как ИП

39	ООО СЗ «Стройсервискраснодар	Бенефициарный владелец с 13.09.2024г. ООО СЗ "Асд-Консалт" Татарян С.С является руководителем и участником ООО СЗ «Стройсервискраснодар»
40	ООО СЗ «Стройновации»	Бенефициарный владелец с 13.09.2024г. ООО СЗ "Асд-Консалт" Татарян С.С является участником ООО СЗ «Стройновации»

В 2024 году Организацией произведены следующие операции со связанными сторонами:
По взаимоотношениям с ООО СЗ «СТРОЙРАЗВИТИЕ»
По полученному займу

Вид операции, договор	Сроки осуществления (завершения расчетов)	Форма расчетов	Задолженность на 31.12.2024	Получено/начислено	Возвращено	Задолженность на 31.12.2023
Договор займа б/н от 30.05.2024г	31.12.2031	Безналичная	100 000	100 000	-	-
проценты	-	-	10 902	10 902	-	-

По взаимоотношениям с ИП Павелеску С.К.
По выданным займам

Вид операции, договор	Сроки осуществления (завершения расчетов)	Форма расчетов	Задолженность на 31.12.2024	Получено	Возвращено	Задолженность на 31.12.2023
Договор № З-2-К-ипПСК от 29.08.2023г)	28.08.2028г	Безналичная	-	50	(1 883)	1 833
проценты			-	404	404	-

По полученным займам

Вид операции, договор	Сроки осуществления (завершения расчетов)	Форма расчетов	Задолженность на 31.12.2024	Получено	Возвращено	Задолженность на 31.12.2023
Договор займа № 3-6-ипПСК-К от 31.07.2024	31.12.2024	Безналичная	-	100 000	100 000	-

По взаимоотношениям с ООО «АСД-Групп»
По выданным займам

Вид операции, договор	Сроки осуществления (завершения расчетов)	Форма расчетов	Задолженность на 31.12.2024	Получено	Возвращено	Задолженность на 31.12.2023
Договор займа №З-1-П-К от 13.11.2023	31.12.2024	Безналичная	-	-	2 310	2 310
проценты				283	283	-

По взаимоотношениям с ООО «АСД-Проект»
По полученным займам

Вид операции, договор	Сроки осуществления (завершения расчетов)	Форма расчетов	Задолженность на 31.12.2024	Получено	Возвращено	Задолжен-ность на 31.12.2023

о договор процентного займа № 3-1-К-Г от 24.07.2023г.	31.12.2024	Безналичная	-	-	1 739	1 739
проценты				140	140	

По взаимоотношениям с ООО «АСД-Айти»
По полученным займам

Вид операции, договор	Сроки осуществления (завершения расчетов)	Форма расчетов	Задолженность на 31.12.2024	Получено	Возвращено	Задолженность на 31.12.2023
Договор займа № 3-1-АТ-А от 14.09.2023о	31.12.2024	Безналичная	-	-	500	500

По взаимоотношениям с ООО «АСД-Рв2»
По выданным займам

Вид операции, договор	Сроки осуществления (завершения расчетов)	Форма расчетов	Задолженность на 31.12.2024	Получено	Возвращено	Задолженность на 31.12.2023
№3-3-К-РВ2 от 18.09.2023	31.12.2024	Безналичная	-	-	94	94
проценты	-	-	-	2	2	-

Все операции со связанными с Организацией сторонами осуществлялись на общих рыночных условиях, цены и условия данных операций не отличались от цен и условий сделок между несвязанными сторонами. Все операции со связанными с Организацией сторонами осуществлялись на тех же условиях, что и операции с независимыми сторонами, не оказали существенного влияния на финансовую устойчивость Организации и не характеризуются повышенным риском или прочими неблагоприятными условиями.

Списания дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, по операциям со связанными сторонами Организацией не производилось. Списания кредиторской задолженности по операциям со связанными сторонами Организацией не производилось.

Информация о вознаграждениях, выплаченных основному управленческому персоналу в отчетном периоде:

Наименование	Сумма, тыс. руб.		Вид вознаграждения
Управленческий персонал	2024	2023	Краткосрочные вознаграждения
	3 503	0	

Иных вознаграждений управленческому персоналу, в том числе долгосрочных, Организация в 2023 и 2024 гг. не начисляла и не выплачивала.

5.Пояснения к балансу.

5.1. Вступительные и сравнительные данные.

Данные бухгалтерского баланса на начало 2024 года сформированы путем переноса данных бухгалтерского баланса, сформированного по состоянию на 31.12.2023г. и на 31.12.2022г. Изменение вступительных остатков на 31.12.2023 и на 31.12.2022г. не производилось.

5.2. Основные средства

Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			Переоценка		На конец периода	
					Выбыло объектов		начислено амортизации				
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 2024г.	-	-	99 969	-	-	(6 600)	-	-	99 969	(6 600)
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Компьютерная и прочая офисная техника	за 2024г.	-	-	218	-	-	(11)	-	-	218	(11)
	за 2023г.	-	-		-	-	-	-	-		-
Неотделимые улучшения в арендованное помещение	за 2024г.	-	-	1 084	-	-	(18)	-	-	1084	(18)
	за 2023г.	-	-		-	-	-	-	-	-	-
Мебель и инвентарь	за 2024г.	-	-	189	-	-	(6)	-	-	189	(6)
	за 2023г.	-	-		-	-	-	-	-	-	-
ППА	за 2024г.	-	-	98 478	-	-	(6 565)	-	-	98 478	(6 565)
	за 2023г.	-	-		-	-		-	-	-	-

Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	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	за 2024 г.	-	99 969	-	(99 969)	-
	За 2023 г.	-	-	-	-	-
Компьютерная и прочая офисная техника	за 2024 г.	-	218	-	(218)	-
	За 2023 г.	-	-	-	-	-
Неотделимые улучшения в арендованное помещение	за 2024 г.	-	1 084	-	(1 084)	-
	за 2023 г.	-	-	-	-	-
Мебель и инвентарь	за 2024 г.	-	189	-	(189)	-
	за 2023 г.	-	-	-	-	-
ППА	за 2024 г.	-	98 478	-	(98 478)	-
	за 2023 г.	-	-	-	-	-

Объекты инвестиционной недвижимости в составе основных средств отсутствуют.

СПИ по имеющимся на конец отчетного периода группам основным средствам:

Компьютерная и прочая офисная техника: 61 месяц

Неотделимые улучшения в арендованное помещение: 60 месяцев

Мебель и инвентарь: 60 месяцев.

Организация не имеет переоцениваемых основных средств.

Объекты инвестиционной недвижимости в составе основных средств отсутствуют.

Не амортизируемые объекты основных средств у Организации отсутствуют.

По результатам проверки элементов амортизации на 31.12.2023 г. и 31.12.2024 г. решений об их изменении не принималось.

По результатам тестирования основных средств на обесценение на 31.12.2024г. и предыдущий отчетный период признаков обесценения объектов ОС не выявлено, соответственно убытки от обесценения ОС в бухгалтерском учете не формировались и не восстанавливались.

Организация не имеет пригодных для использования, но не используемых объектов основных средств.

В отчетном периоде Организация не имеет признанных в составе прибыли (убытка) доходов в виде возмещения убытков, связанных с обесценением или утратой объектов основных средств, предоставленных организации другими лицами.

Организация не имеет переданных в аренду основных средств.

На отчетную дату Организация не имеет основных средств, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе основных средств, находящихся в залоге.

Незавершенные капитальные вложения на 31.12.2024г. и 31.12.2023г. в Организации отсутствуют. Авансы (предварительная оплата, задатки), уплаченные Организацией в связи с осуществлением капитальных вложений, также отсутствуют.

Организация не имеет на отчетную дату капитальных вложений в инвестиционную недвижимость и в НМА.

Аренда

При применении ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», в соответствии с требованиями ФСБУ 25/2018 и нормами учетной политики Организация признает право пользования активом (далее ППА) по следующим договорам:

Аредодатель	Договор
ООО «Дом на Садовой»	Договор №06/24-дс от 14.08.2024г

Информация об объектах учета аренды, которая оказывает или способна оказать влияние на финансовое положение Организации, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств.	**Январь –Декабрь 2024**
Характер деятельности организации, связанной с договорами аренды	Сдача недвижимости в аренду.
Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам	5 060 тыс. руб.
Основание и порядок расчета процентной ставки	см. раздел 2 «Основные положения учетной политики»
Допущения, использованные при определении переменных арендных платежей	Переменные платежи, зависящие от ценовых индексов или процентных ставок отсутствуют. Коммунальные платежи не учитываются при оценке задолженности по аренде.
Доходы и расходы, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде	нет
Затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, и порядок их компенсации	нет
Потенциальные денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды	нет
Ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды (в частности, необходимость соответствия определенным финансовым показателям)	нет
Срок полезного использования ППА	60 месяцев
Способ амортизации	линейный
Начало начисления амортизации	с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания ППА
Расходы и будущие арендные платежи арендатора в случае использования им возможности, предусмотренной п. 11 ФСБУ 25/2018*, с обособленным раскрытием расходов и будущих арендных платежей, относящихся к договорам аренды со сроком аренды не более 12 месяцев	неприменимо
Затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях	нет
Информация о пересмотре фактической стоимости и обязательства по аренде	нет
Расчеты по аренде на конец отчетного периода	94 928

5.3. Запасы.

Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себестоимость	величина резерва под снижение	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло				себе-стоимость	величина резерва под снижение	балансовая стоимость
							себестоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами			
Запасы – всего	5400	за 2024г.	-	-	-	51 266	(6 089)	-	-	-	45 177	-	45 177
		За 2023г.	1	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	-	-	-	6 089	(6 089)	-	-	-	-	-	-
		За 2023г.	1	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном строительстве	5405	за 2024г	-	-	-	45 177	-	-	-	-	45 177	-	45 177
		За 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

По результатам тестирования Запасов на обесценение на 31.12.2024 г., признаков обесценения не выявлено, соответственно резервы под обесценение запасов в бухгалтерском учете не формировались и не восстанавливались.

Изменения способов расчета себестоимости запасов (по сравнению с предыдущим отчетным периодом) нет.

Существенных неоплаченных запасов Организация не имеет.

Обременения объектов, отраженных в составе стоки 1210 «Запасы» по состоянию на 31.12.2024 г., Организация не имеет.

Авансы (предварительная оплата, задатки), уплаченные Организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов по состоянию на 31.12.2023 отсутствуют, по состоянию на 31.12.2024 составляют 200 000 тыс. руб.

5.4. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

НДС	на 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2022
НДС при приобретении основных средств	255	0	0
НДС по приобретенным МПЗ	304	0	0
НДС по приобретенным услугам	1 877	0	1
Итого	**2 436**	**0**	**0**

5.5. Финансовые вложения
Выданные займы, долговые ценные бумаги и приобретенные права требования

Наименование контрагента, номер и дата договора	Период	на начало периода		Обороты за период				на конец периода		Начислению процентов (справочно)
		Стоимость ФВ	Созданный резерв	Поступило финвложений	Выбыло финвложений	Формирование резерва	Восстановление резерва	Стоимость ФВ	Созданный резерв	
Предоставленные займы										
ООО «АСД-ГРУПП» Договор №3-1-К-Г от 24.07.2023г., срок исполнения : в течение 30 дней с даты получения требования о возврате	2024	2 310	-	-	(2 310)	-	-	-	-	283
	2023	-	-	2 324	(14)	-	-	2 310	-	-
ООО «АСД-РВ2» Договор №3-3-К-РВ2 от 18.09.2023г., срок исполнения до 31.12.2024г	2024	94	-	-	(94)	-	-	-	-	2
	2023	-	-	94	-	-	-	94	-	-

ИП Павелеску С.К. Договор № 3-2-К-ипПСК от 29.08.2023г., срок исполнения до 28.08.2028г	2024	1 833	-	50	(1 883)	-	-	-	-	404
	2023	-	-	2 199	(366)	-	-	1 833	-	-
Итого финансовые вложения по строке 1240	2024	**4 237**	-	**50**	**(4 287)**	-	-	-	-	689
	2023	-	-	**4 237**	-	-	-	**4 237**	-	-

Все финансовые вложения являются текущими, предоставленными связанной с Организацией стороне. Обеспечение под указанные финансовые вложения Организацией не принималось. Просрочек в уплате процентов по займу не допускалось. По состоянию на 31.12.2024 г. задолженность по займам и начисленным процентам погашена. Финансовые вложения отсутствуют.

Организация не имеет выбывших (переданных, в том числе с обязательством обратного выкупа) в отчетном периоде активов (финансовых вложений) и, соответственно, не имеет намерения дальнейшего участия в выбывших (переданных, в том числе с обязательством обратного выкупа) активах (финансовых вложениях).

Результаты оценки потенциально существенных финансовых рисков, связанных с финансовыми вложениями Организации:

-Рыночные риски (валютный, процентный, ценовой), связаны с возможными неблагоприятными для Организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, таких как цены и ценовые индексы, процентные ставки, курсы иностранных валют:

Факторы	**Результаты оценки влияния на финансовые вложения Организации**	Влияние фактора риска: «+» – прямая зависимость (при увеличении фактора положительный эффект для организации, при снижении фактора – отрицательный). «-» – обратная зависимость (при увеличении фактора отрицательный эффект для организации, при увеличении фактора – положительный). «0» – фактор не влияет.
Валютный (связан с изменением курса иностранных валют)	0	
Процентный	0	
Ценовой	0	
Вывод: влияние рыночного риска на финансовые вложения Организации отсутствует.		

-Кредитные риски, связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) должником обязательств по финансовым вложениям:

Факторы	**Результаты оценки влияния на финансовые вложения Организации**	Влияние фактора риска: «+» – фактор риска присутствует и имеет существенное влияние «-» – фактор риска присутствует, но имеет не существенное влияние «0» –фактор риска отсутствует.
Наличие просроченной задолженности по основному долгу	0	
Наличие просроченной задолженности по процентам	0	
Финансовое положение заемщиков	-	
Вывод: влияние кредитного риска на финансовые вложения организации не существенно.		

5.6. Дебиторская задолженность

В составе дебиторской задолженности по строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса Организации отражена текущая дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты. Просроченной дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2024 нет.

Наименование показателя		**На начало периода**	**величина резерва по сомнительным долгам**	**На конец периода**	**величина резерва по сомнительным долгам**
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	**2024 г.**	**116**	-	**209 056**	-
	2023 г.	**328**	-	**116**	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2024 г.	116	-	200 192	-
	2023 г.	328	-	116	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	2024 г.	-	-	136	-
	2023 г.	-	-	-	-
Прочая	2024 г.	-	-	8 728	-
	2023 г.	-	-	-	-

5.7. Денежные средства и денежные эквиваленты

Структура денежных средств, отраженных по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса ОО СЗ «АСД-КОНСАЛТ»:

Наименование банка	счета	**на 31.12.2024г.**	**на 31.12.2023г.**	**на 31.12.2022г.**
ПАО «СБЕРБАНК»	40702810755000044708	22	-	1
Касса организации		-	10	-
Итого		**22**	**10**	**1**

Ограничений использования денежных средств Организация не имеет.

Организация не имеет открытых в её пользу аккредитивов.

Организация не имеет открытых аккредитивов в пользу третьих лиц.

По состоянию на 31.12.2024г. Организация не имеет остатка задолженности по обязательствам третьих лиц, по которым ранее предоставляла обеспечение (поручительство).

Расшифровка существенных показателей отчета о движении денежных средств

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций Поступления - всего	4110	-	2 000
в том числе: от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111		2 000
В том числе со связанными сторонами		-	-
Платежи - всего	4120	(122 304)	(1 635)
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(113 723)	(1 564)
связи с оплатой труда работников	4122	(6 486)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(358)	-
В том числе со связанными сторонами	4124	(140)	-
прочие платежи	4129	(1 737)	(71)
Денежные потоки от инвестиционных операций Поступления - всего	4210	4 976	381
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	4 287	381
В том числе со связанными сторонами		4 287	381
процентов по договорам займа	4214	689	-
В том числе со связанными сторонами		689	-
Платежи - всего	4220	(1 542)	(4 618)
в связи с приобретением внеоборотных активов	4221	(1 492)	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(50)	(4 618)
В том числе со связанными сторонами		(50)	(4 618)
Денежные потоки от финансовых операций Поступления - всего	4310	136 738	5 088
в том числе: получение кредитов и займов	4311	136 738	5 078
В том числе со связанными сторонами		100 000	
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
В том числе со связанными сторонами		-	10
Платежи - всего	4320	(17 856)	(1 207)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(4 615)	(1 207)
В том числе со связанными сторонами		(4 615)	-
прочие платежи (арендные платежи)	4329	(13 241)	-

5.8. Прочие оборотные активы

Показатель	**2024 г.**	**2023 г.**	**2022 г.**
Расходы будущих периодов	0	0	13

5.9. Кредиты и займы

Долгосрочные обязательства

Контрагенты /Договоры	Цели кредитования/привлечения займов	Срок погашения	Сумма по договору	Сальдо на 31.12.2024	Сальдо на 31.12.2023	Изменение величины займов и кредитов	Одобренные, но неиспользованные кредиты/займы на 31.12.2024
ПАО СБЕРБАНК							
Заявление о присоединении к общим условиям кредитования ЮЛ и ИП №9705171435-23-1 от 21.07.2023	Для текущих расходов - закупа товара/материалов, оплаты аренды/налогов/прочей текущей задолженности	21.07.2026г.	1 000	-	904	(904)	-
проценты	X	-	X	-	-	-	
Заявление о присоединении к общим условиям кредитования ЮЛ и ИП №9705171435-23-2 от 24.07.2023г.	Для целей развития бизнеса Заемщика	24.07.2026г.	1 000	-	851	(851)	-
проценты	X	-	X	-	-	-	
Заявление о присоединении к условиям кредитования по продукту «Кредитная бизнес-карта» №9705171435-23-3 от 24.07.2023г.	Операции в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и правилами ПАО Сбербанк	24.07.2026г.	200	-	184	(184)	-
проценты	X	-	X	-	-	-	
АСД-АЙТИ ООО Договор займа № 3-1-АТ-А от 14.09.2023	Финансирование уставной деятельности	13.09.2028г.	600	-	500	(500)	-
проценты	X	-	X	-	-	-	
АСД-ПРОЕКТ ООО Договор процентного займа №3-1-П-К от 13.11.2023	Финансирование уставной деятельности	12.11.2028г.	2 126	-	1 739	(1 739)	140
проценты	X	-	X	-	-	-	
БАЛАЕСКУЛ ЭДУАРД ИП Договор займа от 19.12.2023	Финансирование уставной деятельности	30.06.2024г.	35	-	35	(35)	-
проценты				-	-	-	
Ю-Тек ООО (Урбан Технолоджи)							
Договор процентного займа от 01.10.2024	Финансирование уставной деятельности	30.09.2031г.	20 450	20 450	-	20 450	-
проценты				53	-	53	
Договор процентного займа от 15.08.2024	Финансирование уставной деятельности	30.09.2031	16 045	16 045	-	16 045	
проценты				110	-	110	
Итого по строке 1410				**36 658**	**4 213**	**32 445**	

Краткосрочные обязательства

Контрагенты /Договоры	Цели кредитования /привлечения Займов	Срок погашения	Сумма по договору	Сальдо на 31.12.2024	Сальдо на 31.12.2023	Изменение величины займов и кредитов	Одобренные, но неиспользованные кредиты/займы на 31.12.2024
ООО СЗ «СТРОЙРАЗВИТИЕ», договор б/н от 30.05.2024г	Приобретение земельного участка	30.04.2025	100 000	100 000	0	100 000	-
проценты	х	х	х	10 902	0	10 902	-
ООО «Ю-ТЕК», договор б/н от 11.10.2024	Текущие расходы	11.09.2025	100 000	100 000	0	100 000	-
проценты	х	х	х	4 070	0	4 070	-
Итого по строке 1510				**214 972**	-	**214 972**	-

Начисленные и оплаченные проценты по кредитам и займам

Контрагенты /Договоры	За 2024 г.		За 2023 г.		Изменение величины	
	Сумма начисленных процентов	Сумма оплаченных процентов	Сумма начисленных процентов	Сумма оплаченных процентов	Сумма начисленных процентов	Сумма оплаченных процентов
Всего	**15 651**	**516**	**0**	**0**	**15 651**	**516**

Иных финансовых обязательств, в том числе связанных с выпуском векселей и/или облигаций Организация не имеет.

Организация не имеет иных одобренных, но не полученных денежных средств (кредитов, займов, овердрафтов, кредитных линий и т.д.)

Все обязательства по займам и кредитам, в том числе по уплате процентов, являются текущими. Финансовых обязательств, связанных с выпуском векселей и/или облигаций Организация не имеет.

Привлеченные займы и кредиты получены и израсходованы Организацией исключительно по целевому назначению. Проценты по указанным займам и кредитам, причитающиеся к оплате кредитору (займодавцу) включены в состав незавершенного производства в сумме 15135 тыс.руб. и в состав расходов в сумме 516 тыс.руб. Доходов от временного использования средств полученных займов и кредитов в качестве долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений, в том числе учтенных при уменьшении расходов по займам и кредитам Организация не имеет.

5.10. Кредиторская задолженность

По строке 1450 «Прочие обязательства» бухгалтерского баланса Организации отражена долгосрочная кредиторская задолженность по арендным обязательствам

Структура долгосрочной кредиторской задолженности представляет собой следующее:

Наименование показателя	Период	На начало периода	На конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	2024г.	-	94 928
	2023г.	-	-
в том числе: арендные обязательства	2024г.	-	94 928
	2023г.	-	-

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса Организации отражена текущая кредиторская задолженность.

Структура краткосрочной кредиторской задолженности представляет собой следующее:

Наименование показателя	Период	На начало периода	На конец периода
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	**2024 г.**	**140**	**2 666**
	2023 г.	**-**	**140**
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2024 г.	20	762

	2023 г.	-	20
Расчеты по налогам и сборам	2024 г.	120	228
	2023 г.	-	120
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	2024 г.	-	392
	2023 г.	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	2024 г.	-	1 284
	2023 г.	-	-
Прочая	2024 г.	-	-
	2023 г.	-	-

5.11. Оценочные обязательства

Наименование показателя	на 31.12.2023 г.	Признано	Погашено	Корректировка резерва	на 31.12.2024 г.
Оценочные обязательства – всего, в том числе:	0	709	-	-	709
Резерв на оплату предстоящих отпусков	0	709	-	-	709

Иных фактов хозяйственной деятельности, приводящих к возникновению и отражению оценочных обязательств, Организация не имеет.

5.12. Выданные и полученные обеспечения обязательства

Выданных и полученных обеспечений Организация на 31.12.2024 г. не имеет

6. Пояснения к отчету о финансовых результатах

6.1. Доходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За январь-декабрь 2024 г.	За январь-декабрь 2023 г.
Реализация услуг	-	2 000
ИТОГО	-	**2 000**

6.2. Себестоимость продаж

Наименование показателя	За январь-декабрь 2024 г.	За январь-декабрь 2023 г.
Себестоимость реализованных услуг	-	(1 862)
ИТОГО	-	**(1 862)**

6.3 Управленческие расходы

Наименование показателя	За январь-декабрь 2024 г.	За январь-декабрь 2023 г.
Консалтинговые услуги	(12)	-
ИТОГО	(12)	-

6.4 Проценты к получению

Наименование показателя	За январь-декабрь 2024 г.	За январь-декабрь 2023 г.
Проценты к получению	689	-

6.5 Проценты к уплате

Наименование показателя	За январь-декабрь 2024 г.	За январь-декабрь 2023 г.
Проценты к уплате	(516)	-
ИТОГО	**(516)**	-

6.6. Прочие доходы

Наименование показателя	За январь-декабрь 2024 г.	За январь-декабрь 2023 г.

Доходы от оказания услуг	113	-
ИТОГО	113	-

6.7. Прочие расходы

Наименование показателя	За январь-декабрь 2024 г.	За январь-декабрь 2023 г.
Убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году	(116)	-
Расходы на услуги банков	(4)	(18)
Расходы по штрафам, пеням по налогам и сборам	(14)	-
ИТОГО	**(134)**	**(18)**

6.8. Применение ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль»

За 2024 год по данным бухгалтерского учета прибыль до налогообложения составила 140 тыс.

Текущий налог на прибыль составил (23) тыс. руб., что соответствует строке 2411 Отчета о финансовых результатах.

Сформированы отложенные налоговые обязательства в сумме (90) тыс. руб., том числе:

- начислено 90 тыс. руб.;
- погашено 0 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль составил (90) тыс. руб., что соответствует строке 2412 Отчета о финансовых результатах.

Налог на прибыль за 2024 год составил (113) тыс. руб., что соответствует строке 2410 Отчета о финансовых результатах.

Чистая прибыль за 2024 год составила 27 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль, обусловленный		
возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде	**изменениями правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок**	**признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах**
(72)	**(18)**	**0**

7. Экономическая среда, в которой Организация осуществляет свою деятельность.

В отчетном периоде на деятельность и бухгалтерскую отчетность Организации продолжал 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 внешние санкции.

Несмотря на крепнущее внешнее санкционное давление на Россию и геополитическую нестабильность, в 2024 г. и настоящее время :

- продолжается рост внешнеторгового оборота России с дружественными странами;
- продолжается динамичное развитие внутрироссийского рынка, особенно таких областей как информационные технологии, обрабатывающие производства, сельское хозяйство, внутренний туризм и строительство. По предварительным данным Росстата на дату подписания настоящей отчетности, ВВП России в 2024 году, по первой оценке, вырос на 4,1%, что на 0,2% больше официального прогноза. Номинальный размер ВВП за 2024 год составил 200 трлн рублей.
- по предварительной оценке Минфина России, объем доходов федерального бюджета в 2024 году составит 36,7 триллиона рублей, что на 26% выше объема поступления доходов за 2023 год. Также, по предварительной оценке, объем расходов федерального бюджета за 2024 год составит 40,2 триллиона рублей, превысив показатели предыдущего года на 38,0%. Выше ожиданий оказались как нефтегазовые (на 26% – до 25,6 триллионов рублей) так и не нефтегазовые (на 26,2% – до 11,1 триллионов рублей) доходы бюджета, благодаря чему МФРФ удалось сохранить стабильность государственных финансов.

Таким образом экономическая ситуация в России под воздействием сложных геополитических факторов и санкционных ограничений складывается лучше, чем изначально предполагалось.

Объем жилищного строительства в России по итогам 2024 года достиг 107 млн. кв.м. жилья, что на 2,7% или на 3 млн кв. метров меньше, чем в рекордном 2023 году. Несмотря на снижение объема жилищного

строительства в 2024 г., данный показатель остается высоким. Такие данные приводятся в материалах Росстата, опубликованных в конце января 2024 года. По данным Министерства строительства, ЖКХ России и отчету ДОМ.РФ, площадь запущенных в 2024 году проектов долевого строительства составила 48 млн кв. м жилья. В топ 10 регионов по объему ввода жилья вошли Московская область, Краснодарский край, Москва, Ленинградская область, Тюменская область, Санкт-Петербург, Республика Дагестан, Свердловская область, Республика Башкортостан и Ростовская область.

Таким образом, несмотря на некоторое снижение объемов ввода жилья в 2024 году, первичный рынок недвижимости остается динамичным и благоприятным для бизнеса, а устойчивый спрос и рост цен на высококачественные объекты подтверждают положительные перспективы региона.

В связи с вышеизложенным собственники и руководство Организации оценивают состояние и развитие рынка первичной недвижимости в текущих условиях благоприятным для ведения бизнеса.

Собственники и руководство Организации внимательно следят за ситуацией на рынке недвижимости, а также продолжающимися финансовыми последствиями, вызванными сложившейся геополитической обстановкой, недружественными действия США, других государств и международных организаций в виде международных санкций в отношении Российской Федерации и принимают меры для обеспечения устойчивости деятельности Организации. Однако будущие последствия сложившейся политической и экономической ситуации по-прежнему сложно прогнозировать, соответственно в настоящее время нет возможности точно и надежно оценить количественное влияние данных событий на финансовое положение Организации и её бухгалтерскую отчетность, а текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов. При этом собственники и руководство Организации отмечают следующее:

- Организация не является участником рынка ценных бумаг;
- Организация не участвует во внешнеэкономической деятельности, собственники, руководство, все Поставщики, Покупатели и иные Контрагенты Организации – резиденты Российской Федерации;
- Организация не хранит денежные средства на счетах в иностранных банках;
- Организация не имеет активов за пределами Российской Федерации.

Собственники и руководство Организации считают, что меры по поддержанию экономической устойчивости Организации в текущих условиях являются надлежащими.

8. События после отчетной даты

Корректирующих СПОД в период с 01.01.2025 г. по дату подписания настоящей годовой бухгалтерской отчетности нет.

Организация рассматривает в качестве некорректирующих СПОД следующие события:

1. В целях осуществления финансирования деятельности заказчика-застройщика по строительству многоквартирных домов Организация заключила Генеральное соглашение № 520F016IQ от 13.02.2025г. с ПАО Сбербанк России об открытии невозобновляемой рамочной кредитной линии на сумму 77 424 998 845 руб. Период действия лимита до 30.12.2030 г.

В качестве обеспечения по вышеуказанным обязательствам доля единственного участника ООО СЗ «Асд-Консалт» передана в залог ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» в обеспечение обязательств ООО СЗ «Асд-Консалт» перед Банком по кредитному соглашению до полного исполнения обязательств ООО СЗ «Асд-Консалт» перед Банком.

2. Смена юридического адреса Организации:

до 18.03.2025 г.	после 18.03.2025 г.
115093, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Замоскворечье, ул Большая Серпуховская, д. 44, помещ. 19/1/3	109390, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Текстильщики, ул. Люблинская, д.47, пом.2/Н

Иных событий после отчетной даты, произошедших с 01.01.2025 г. по дату подписания настоящей годовой бухгалтерской отчетности, нет.

9. Прочая информация

Курсовые разницы

Информация о курсах валют:

Валюта	на 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2022

Доллар США	101,6797	89,6883	70,3375
Евро	106,1028	99,1919	75,6553

Организация не ведет расчеты в иностранной валюте и не имеет выручки, затрат, активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте.

Расходы НИОКР

У Организации отсутствуют расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы.

Государственная помощь

Организация не имеет и не пользуется Государственной помощью.

Условные обязательства и условные активы

Организация не имеет условных обязательств и условных активов, т.е. обязательств/активов, возникших вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, когда существование у Организации обязательства/актива на отчетную дату зависит от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Организацией.

На отчетную дату и дату составления настоящей годовой бухгалтерской отчетности Организация не имеет судебных разбирательств (разбирательств, способных уменьшить экономические выгоды ООО СЗ «АСД-КОНСАЛТ» в будущем).

Информация о расходах на энергетические ресурсы.

	2024 год	2023 год	2022 год
Расходы, связанные с экологической деятельностью (экологические платежи, мероприятия по охране окружающей среды и тд.)	0	0	0
Расходы, связанные с потреблением энергетических ресурсов (электроэнергия, водоснабжение, теплоэнергия и тд.)	0	0	0

Риски хозяйственной деятельности

Политика в области управления рисками.

Организация использует системный подход в области управления рисками. Основные направления политики Организации по работе с рисками включают:

- работа в секторе маркетинговых исследований и изучение потребности рынка;
- анализ важных точек себестоимости;
- стратегическое и текущее планирование развития Организации;
- дифференцированный подход к выбору поставщиков и подрядчиков, сравнительный анализ рыночных цен приобретаемых товаров (работ, услуг);
- поддержание высокого профессионального уровня персонала, работающего в Организации.

Основными элементами политики в области управления рисками по каждому направлению являются:

- идентификация риска;
- оценка риска;
- разработка и реализация механизмов управления рисками;
- постоянный мониторинг рисков.

В отношении отраслевых рисков производится оценка состояния отрасли на среднесрочный и долгосрочный период. Оценивается состояние будущего спроса на основе прогнозов доходов населения и уровня потребления с учетом влияния факторов, описанных в разделе 7 настоящих Пояснений.

На основе проведенного анализа вырабатывается стратегия развития, направленная на укрепление конкретных позиций и увеличение рыночной доли Организации.

В отношении страновых и региональных рисков производится мониторинг политической, экономической и социальной ситуации в стране и регионе присутствия Организации с учетом влияния факторов, описанных в разделе 7 настоящих Пояснений.

В отношении финансовых рисков проводится оценка уровня валютного, процентного, кредитного риска и риска ликвидности с учетом влияния факторов, описанных в разделе 7 настоящих Пояснений.

Управление процентным риском производится путем выбора наиболее оптимальных способов финансирования и согласованием сроков привлечения ресурсов со сроками реализации проектов, на финансирование которых они направляются. Для обеспечения возможности оптимизации привлекаемых

ресурсов проводится развитие кредитной истории, расширение базы потенциальных кредиторов и диверсификации инструментов привлечения. Одним из механизмов управления процентным риском является прогнозирование изменения уровня процентных ставок, и оценка уровня приемлемой долговой нагрузки Организации с учетом этого возможного изменения общего уровня процентных ставок.

В отношении рисков ликвидности Общество поддерживает сбалансированное по срокам соотношение активов и обязательств.

В отношении кредитных рисков применяется анализ финансового состояния контрагентов.

Управление правовыми рисками основано на неукоснительном соблюдении действующего законодательства РФ, отслеживание всех изменений законодательства, касающихся деятельности Организации, правовая экспертиза всех договоров и соглашений.

Риски, касающиеся потребительского спроса и конкуренции.

Негативное изменение макроэкономических условий и снижение потребительского спроса в России и регионе ведения бизнеса Организации может негативно отразиться на её выручке и прибыли.

Потребительский спрос на рынке недвижимости зависит от ряда факторов, которые находятся вне контроля Организации, в том числе: демографические факторы, потребительские предпочтения, покупательная способность потребителей, государственная поддержка отрасли и потребителей, а также события, описанные в разделе 7 настоящих Пояснений. Снижение потребительского спроса или изменение потребительских предпочтений могут существенно снизить размер выручки и доходов Организации и существенным образом негативно отразиться на деловой активности, финансовом положении и результатах деятельности Организации.

Деятельность Организации характеризуется высоким уровнем конкуренции. В последние годы рост потребительского спроса на рынке недвижимости привлек новых участников рынка и привел к усилению конкуренции. Выход дополнительных игроков на рынок недвижимости региона присутствия Организации может более обострить конкурентную борьбу и снизить эффективность её деятельности.

Рост расходов Организации может негативно сказаться на доходности ее деятельности.

Эффективность деятельности Организации также в значительной мере зависит от цен на строительные материалы и стоимость услуг подрядных организаций. Рост цен на указанные статьи затрат, могут повлечь существенное увеличение расходов Организации, и, в конечном итоге, негативно сказаться на доходности деятельности в случае, если Организация не сможет адекватно повысить отпускные цены, в частности, из-за низкой покупательной способности населения. Поскольку Организация, в основном ориентируется на потребителей со средним доходом, то она в существенной степени подвержена данному риску.

Снижение цен на рынке первичной недвижимости может привести к снижению рентабельности Организации.

Предполагаемые действия Организации в случае изменений в отрасли:

В случае возникновения одного или нескольких вышеописанных рисков, Общество предпримет все возможные меры по уменьшению влияния сложившихся негативных изменений. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Общество не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных рисков находятся вне контроля Общества.

В случае ухудшения ситуации в отрасли Общество планирует:

1. по возможности, расширять свою деятельность, чтобы за счет масштабов снизить себестоимость и диверсифицировать некоторые вопросы;
2. развивать наиболее выгодный с точки зрения перспектив роста ассортимент, а также внедрять новые технологии;
3. оптимизировать расходы;
4. продолжать работу по привлечению к работе высококлассных специалистов, а также заключать договоры только с надежными партнерами, контрагентами, подрядчиками, что позволит в дальнейшем минимизировать риски и проводить детальный анализ планируемой деятельности Организации в целях уменьшения себестоимости вложений, минимизации структуры расходов и получение большей прибыли.

Экономические и финансовые риски.

Изменение экономической и финансовой ситуации в России, связанное с событиями, описанными в разделе 7 настоящих Пояснений, несет в себе потенциальные риски неблагоприятного воздействия на бизнес Общества. Действия собственника и руководства Организации в отношении указанных рисков

описаны в разделе 7 настоящих Пояснений.

Правовые риски.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства.

Налоговое законодательство Российской Федерации подвержено достаточно частым изменениям. По мнению Общества, данные риски влияют на Общество так же, как и на иных субъектов рынка.

Негативно отразиться на деятельности Организации могут следующие изменения:

- внесение изменений или дополнений в акты законодательства о налогах и сборах, касающиеся увеличения налоговых ставок;
- введение новых видов налогов.

Данные изменения существенны так же, как и иные изменения в налоговом законодательстве, которые могут привести к увеличению налоговых платежей и как следствие — снижению чистой прибыли Общества. В случае внесения изменений в действующие порядок и условия налогообложения Общество намерено планировать свою финансово-хозяйственную деятельность с учетом этих изменений.

Российские организации выплачивают значительные налоговые платежи. Эти налоги, в частности включают: налог на прибыль, налог на добавленную стоимость, страховые взносы, налог на имущество, земельный налог.

Из-за большого количества законодательных и подзаконных нормативных актов, регулирующие указанные налоги, а также частой их смены, правоприменительная практика в области налогообложения часто неоднозначна или еще не успела сложиться. Часто различные министерства и органы власти имеют различные мнения относительно трактовки налогового законодательства, создавая неопределенность и возможность для конфликта. Налоговые декларации и некоторые другие юридические документы, согласно законодательству могут быть проверены органами, имеющими право наложить штрафы, пени и проценты за просрочку платежа. Обычно полнота и правильность уплаты налогов могут быть проверены в течение трех лет по истечении налогового года. Факт проверки полноты и правильности уплаты налогов за какой-либо год не исключает возможности проверки той же декларации снова в течение трехлетнего периода. Эти факторы создают российские налоговые риски, которые существенно выше, чем обычные риски в странах с более развитой налоговой системой.

Налоговая система в России часто изменяется, а налоговое законодательство непоследовательно применяется на федеральном, региональном и местном уровнях. В некоторых случаях новые налоговые правила получают обратную силу. В дополнение к существенному налоговому бремени, эти обстоятельства усложняют налоговое планирование и принятие соответствующих решений. Нечеткость законодательства подвергает Организацию риску выплаты существенных штрафов и пеней, несмотря на стремление Организации соответствовать законодательству, и может привести к повышению налогового бремени. Соответственно, это может оказать существенное негативное влияние на бизнес Общества.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества (в том числе по вопросам допусков к осуществлению деятельности), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует Общество.

Общество не участвует в судебных процессах, которые могли бы существенным образом негативно сказаться на его финансово-хозяйственной деятельности. Но изменения судебной практики по вопросам, касающимся лицензирования, защиты прав потребителей, защиты имущественных прав, налогообложения и другим вопросам, имеющим существенное значение для деятельности Организации, может негативно сказаться на результатах её деятельности, в том случае, если соответствующие судебные споры возникнут.

Иные риски, связанные с СВО и факторами, описанными в разделе 7 настоящих Пояснений.

Управление указанными основано на неукоснительном соблюдении действующего законодательства РФ, отслеживании всех изменений федерального законодательства, а также законодательства Краснодарского края и регионов ведения бизнеса Общества.

Прочие риски.

Риски сбоя компьютерных сетей.

Управление и обработка операционной и финансовой информации осуществляется в Организации с использованием электронных средств передачи и обработки информации, включая объединенные в сеть персональные компьютеры, доступ к сети «Интернет», а также системы бухгалтерского и финансового учета, системы банк-клиент и т.д. В результате, операционная эффективность деятельности Общества, а

также способность воспроизводить адекватную информацию для принятия правильных управленческих решений зависят от корректной и бесперебойной работы компьютерных и информационных сетей. Системы и их функционирование подвержены сбоям, которые могут быть вызваны человеческим фактором, природными катастрофами, отключением электропитания, компьютерными вирусами, преднамеренными актами вандализма, иными событиями, в том числе описанными в разделе 7 настоящих Пояснений. Нельзя гарантировать, что в будущем не произойдет существенных системных отказов и задержек. Любое отключение электропитания в компьютерных сетях или системные отказы и задержки могут привести к неожиданным перебоям в обслуживании, ошибкам принятия управленческих решений, результатом чего может стать повышение операционных расходов и финансовые потери. Для предотвращения риска перебоев в обслуживании, в ключевых точках были установлены источники бесперебойного питания. Риски сбоя компьютерных систем и программ снижаются в Организации использованием только лицензионных продуктов. Серверы Организации находятся только на территории Российской Федерации, использование облачных сервисов для хранения и передачи информации не допускается. Система банк-клиент, а также системы бухгалтерского и финансового учета, формирования и передачи всех видов отчетности защищены ограниченным

10. Непрерывность деятельности

Бухгалтерская отчетность ООО СЗ «АСД-КОНСАЛТ» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

ООО СЗ «АСД-КОНСАЛТ» является динамично развивающейся организацией, в полном объеме и в установленные сроки представляющей бухгалтерскую и налоговую отчетность, начисляющей и выплачивающей заработную плату сотрудникам, платящей налоги и иные обязательные платежи, не имеющей претензий кредиторов, налоговых органов и судебных разбирательств. Ниже представлена информация о соотношении чистых активов Организации и её уставного капитала

Наименование показателя	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
Уставный капитал	10	10	0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	27	0	0
Чистые активы	37	10	0

В отчетном периоде Организация осуществляла подготовительные работы к началу деятельности по строительству многоквартирных домов в деревне Новосаратовка Ленинградской области. Совокупность экономических, инфраструктурных, экологических и социальных факторов создает благоприятные условия для развития рынка новостроек в Ленинградской области. Этот тренд, несомненно, будет усиливаться, поскольку развитие инфраструктуры и улучшение качества жизни в регионе продолжают привлекать новых жителей и инвесторов. Современная архитектура, инфраструктура, зеленые зоны, безопасность и доступность - все эти аспекты учитываются Организацией при создании проекта, чтобы предложить жилье, которое не только соответствует высоким стандартам, но и создает комфортную и современную среду для жизни. Проект будет выделяться своим подходом к формированию жилищного сообщества, где каждый житель сможет почувствовать себя как дома. Этот подход не только будет способствовать продаже квартир, но и создаст основу для долгосрочных отношений и гармоничного соседства.

У собственников и руководства ООО СЗ «АСД-КОНСАЛТ» отсутствуют какие-либо намерения сократить масштабы основного бизнеса или прекратить деятельность, а годовая бухгалтерская отчетность за 2024 год подготовлена в соответствии с принципом непрерывности деятельности Организации.

Собственником и руководством ООО СЗ «АСД-КОНСАЛТ» дана оценка способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность и исполнять свои обязательства в течение как минимум 12 месяцев, следующих за окончанием отчетного 2024 года, в том числе с учетом влияния факторов , событий и рисков, описанных в разделах 7 и 9 настоящих Пояснений. В сложившихся условиях собственники и руководство Организации считают, что вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и собственники и руководство Организации не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество. Однако, руководство оценивает, что обстоятельства и риски, описанные в

разделах 7 и 9 настоящих Пояснений, не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно. Собственники и руководство Организации считают, что ими предпринимаются все возможные надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости и непрерывности деятельности Организации в текущих условиях.

Генеральный директор
ООО СЗ «АСД-КОНСАЛТ» **А. А. Шабанов**

Главный бухгалтер **Н. Н. Ларионова**

25 марта 2025 г.