

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ
РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО СЗ «НОВАЯ ЖИЗНЬ-РОЙКА»
за 2024 год**

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ.....	2
2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ	3
2.1. Основы составления отчетности.....	3
2.2. Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета.....	4
2.3. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности».....	4
2.4. Раскрытие информации о непрерывности деятельности	5
2.5. Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета.....	6
3. РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ.....	12
3.1. Расшифровка статей 1150 «Основные средства».....	12
3.2. Расшифровка статьи 1210 «Запасы».....	13
3.3. Расшифровка статьи 1230 «Дебиторская задолженность».....	14
3.4. Расшифровка статьи 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»	14
3.5. Расшифровка статей 1410 и 1510 «Заемные средства»	15
3.6. Расшифровка статей 1430 и 1540 «Оценочные обязательства».....	145
3.7. Расшифровка статьи 1450 «Прочие обязательства»	15
3.8. Расшифровка статьи 1520 «Кредиторская задолженность».....	15
3.9. Доходы и расходы по обычным видам деятельности.....	15
3.10. Прочие доходы и расходы	16
3.11. Расчеты по налогу на прибыль.....	16
3.12. Информация о ценностях, учитываемых на забалансовых счетах.....	17
3.13. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»	18
3.14. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах».....	18
3.15. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений»	20

1. Общие сведения об организации

1.1. Полное наименование общества – ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВАЯ ЖИЗНЬ-РОЙКА"

1.2. Сокращенное наименование общества – ООО СЗ "НОВАЯ ЖИЗНЬ-РОЙКА"

1.3. Место нахождения Общества: 603006, НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О. ГОРОД НИЖНИЙ НОВГОРОД, Г. НИЖНИЙ НОВГОРОД, ПЛ СВОБОДЫ, Д. 7, ПОМЕЩ. П29

1.4. Общество зарегистрировано 15.08.2022 в налоговом органе по месту нахождения Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 22 по Нижегородской области.

1.5. Среднесписочная численность работников Общества - за 2023 год – 37 чел., за 2024 год - 72 чел., численность работающих на 31.12.2023 год – 63 чел., на 31.12.2024 год – 107 чел.

1.6. Обособленных подразделений нет.

1.7. Состав участников, их доля в уставном капитале, согласно выписке из ЕГРЮЛ, представлен в таблице 1.

Таблица 1

Состав участников их доля в уставном капитале

№ п/п	Наименование участника	Доля в уставном капитале, %
1	Абдрахманов Дамир Ержанович	100

1.8. Уставный капитал оплачен в размере 10 тыс. руб., что составляет 100%.

1.9. Дочерние и зависимые общества отсутствуют.

1.10. Перечень фактически осуществляемых видов деятельности с указанием обычных видов деятельности:

- 1) Строительство жилых и нежилых зданий
- 2) Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения
- 3) Строительство коммунальных объектов для обеспечения электроэнергией и телекоммуникациями

1.12. Информация о проведенной в 2024 году инвентаризации приведена в таблице 2.

Таблица 2

Инвентаризация имущества и обязательств, проведенная в 2024 году

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация
Основные средства, в т.ч.:	31.12.2024
- собственные	-
- арендованные	-
Запасы	30.11.2024
Незавершенное производство	31.12.2024
Денежные средства, денежные документы, ценности, бланки строгой отчетности	31.12.2024
Финансовые вложения	31.12.2024
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2024

Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2024
Расчеты с банками по расчетным счетам	31.12.2024
Расчеты с банками по ссудным счетам	31.12.2024
Расчеты с бюджетом	31.12.2024

1.13. Организация бухгалтерского учета в Обществе.

Ведение бухгалтерского учета и хранение документов бухгалтерского учета организуются руководителем общества.

Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера Курганскую Любовь Николаевну.

1.14. Сведения об аудиторе

Решением единственного участника Общества официальным аудитором Общества на 2023 год утверждено ООО «Аудиторско-консалтинговая компания «Аудэкс» (далее – ООО «АКК «Аудэкс»).

Место нахождения: 420021, Респ. Татарстан, г. Казань, ул. Сафьян, д. 8, эт. 3, помещ. 24

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1141690066561

ООО «АКК «Аудэкс» является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (далее – СРО ААС) с 11.02.2020 г. и включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций СРО ААС за основным регистрационным номером (ОРНЗ): 12006043740.

2. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

2.1. Основы составления отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности:

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ,
- Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н,
- Положений по бухгалтерскому учету и иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации,
- Приказа Минфина России от 02.07.2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»,
- Приказа Общества «Об учетной политике для целей бухгалтерского учета» № б/н от 24.12.2023 г.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (отчет об изменении капитала, отчет о движении денежных средств) и настоящих Пояснений.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2024 по 31.12.2024.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5%.

2.2. Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета.

В 2024 году Обществом были внесены следующие изменения в учетную политику:

Изменения учетной политики для целей бухгалтерского учета на 2024 год

№ п/п	Положение учетной политики в новой редакции/вновь введенное/исключенное	Причина внесения изменений и дата, с которой действуют изменения	№ и дата документа, которым утверждены изменения
1	Раздел «Учет капитальных вложений в НМА»	Изменение законодательства (начало применения с 01.01.2024 г. изменений в ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»)	Приказ б/н от 24.12.2023 «Об учетной политике для целей бухгалтерского учета»
2	Раздел «Учет нематериальных активов»	Изменение законодательства (начало применения с 01.01.2024 г. ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы»)	Приказ б/н от 24.12.2023 «Об учетной политике для целей бухгалтерского учета»

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения **ФСБУ 14/2022 альтернативно**, то есть не пересчитывая сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, произведя единовременную корректировку на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному) (п. 53 ФСБУ 14/2022).

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения изменений в части учета капитальных вложений в объекты нематериальные активы **ФСБУ 26/2020 альтернативно**, то есть не пересчитывая сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, произведя единовременную корректировку на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному) (п. 25.1 ФСБУ 26/2020).

Общество не приняло решение о досрочном применении с 01.01.2024 г. ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

Суммы корректировок по статьям бухгалтерской отчетности не было.

2.3. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности»

Общество утвердило к выпуску и выпустило бухгалтерскую финансовую отчетность за 2024 год.

Исправление утвержденной к выпуску и выпущенной бухгалтерской (финансовой) отчетности не производилось.

2.4. Раскрытие информации о непрерывности деятельности

Продолжающееся влияния геополитической напряженности и конфликта, связанного с Украиной, а также экономических санкций, введенных США, Европейским союзом и другими странами в отношении многих российских государственных и коммерческих организаций, в том числе банков, отдельных секторов экономики и физических лиц, вызвали замедление экономического роста в России и существенно ограничили доступ к международным рынкам капитала.

Некоторые иностранные предприятия объявили о приостановке деятельности в России или прекращении поставок продукции в Россию. Логистические ограничения оказывали негативное влияние на объемы поставок за рубеж. Значительный рост инфляции как в России, так и в мире оказал негативное влияние на себестоимость. Ситуация на финансовых рынках остается достаточно нестабильной.

Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества. Несмотря на то, что будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов, результаты экономической деятельности Общества в этот период не были подвержены влиянию указанных выше событий.

Иные факторы, способные повлиять на способность осуществлять свою деятельность непрерывно, отсутствуют.

Тем самым, на основании изложенного у руководства Общества имеется уверенность, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно и у Общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

В результате финансово-хозяйственной деятельности ООО СЗ «Новая Жизнь-Ройка» по итогам отчетного периода 2024 г. получило убыток в сумме 36 678 тыс. руб. Общество поясняет, что осуществляет строительство одновременно двадцати девяти жилых многоквартирных домов, возводимых с привлечением денежных средств участников долевого строительства, которые аккумулируются на счетах эскроу. Следовательно, убыток за 2024 г. возник в результате хозяйственной деятельности, направленной на получение будущего дохода.

Общество планирует покрытие убытка, возникшего за 2024 г. и за предшествующие периоды после передачи жилых помещений собственникам по уже введенным в эксплуатацию домам, которая произойдет в январе-феврале 2025 г.

В составе кредиторской задолженности, отраженной в бухгалтерской (финансовой) отчетности, основную часть составляет задолженность, связанная с деятельностью предприятия - строительством жилых домов. Многие договоры заключены с условием оплаты после получения товарно-материальных ценностей и выполнения работ (услуг).

В том числе Обществом были приобретены земельные участки под строительство домов, со сроком оплаты до 5 лет.

Руководством Общества проведена проверка способности организации продолжать непрерывно свою деятельность на срок не менее 12 последующих месяцев после отчетной даты. В результате проверки установлено, что такие факторы как прогноз превышения чистых активов над уставным капиталом, отсутствие просроченной кредиторской задолженности, конкурентные преимущества Общества на рынке, получение финансового результата от сдачи объекта строительства не вызывают значительных сомнений в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность в течении, как минимум, 12 месяцев после

отчетной даты. Руководство Общества не планирует прекращение деятельности. В связи с чем данная отчетность составлена с применением принципа непрерывности деятельности.

Общество прогнозирует увеличение чистых активов после ввода жилых домов в эксплуатацию и передачи квартир участникам долевого строительства.

2.5. Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета

2.5.1. Учет основных средств и капитальных вложений

Учет основных средств (ОС) ведется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), утвержденным приказом Минфина России от 17.09.2020 г. № 204н.

Организация приняла решение не применять ФСБУ 6/2020 в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками основных средств (п. 4 ФСБУ 6/2020), но имеющих стоимость ниже 100 000 рублей. При этом, затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Для целей бухгалтерского учета Общество выделяет следующие виды основных средств:

- 1) сооружения и недвижимость;
- 2) машины и оборудование;
- 3) транспортные средства;
- 4) производственный и хозяйственный инвентарь;

Организация учитывает завершенные капитальные вложения в виде ремонта, техосмотра и техобслуживания с периодичностью свыше 12 месяцев как самостоятельные объекты основных средств, если они удовлетворяют критерию по стоимости основных средств. В ином случае данные капитальные вложения увеличивают первоначальную стоимость объекта основных средств, в отношении которых эти работы проводятся (п. 10, 24 ФСБУ 6/2020).

Все группы объектов основных средств после признания в бухгалтерском учете учитываются по первоначальной стоимости.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Начисление амортизации объекта основных средств:

- а) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;
- б) прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом. Понижающие (повышающие) коэффициенты к действующим нормам амортизационных отчислений основных средств не применяются.

В бухгалтерском учете Общества срок полезного использования для объектов основных средств применяется:

- 1) сооружения - от 60 мес. до 84 мес.;
- 2) машины и оборудование - от 24 мес. до 60 мес.;
- 3) транспортные средства – от 36 мес. до 60 мес.;

4) производственный и хозяйственный инвентарь – от 24 мес. до 36 мес.

Учет капитальных вложений ведется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Капитальные вложения» (ФСБУ 26/2020), утвержденным приказом Минфина России от 17.09.2020 г. № 204н.

Запчасти, детали и иные материалы для капитальных вложений (в т. ч. для создания основных средств, ремонтов с периодичностью более 12 месяцев, работ по модернизации, реконструкции и прочих улучшений основных средств) отражаются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» (на отдельном субсчете 08.4.1 «Приобретение компонентов основных средств»). (выбор с учетом пп. «а» п. 5, п. 6 ФСБУ 26/2020, Инструкции к Плану счетов).

2.5.2. Учет аренды

Общество признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде **по тем договорам, по которым Общество выступает арендатором**. Общество применяет единую учетную политику в отношении права пользования активом и в отношении схожих по характеру использования активов (незавершенных капитальных вложений, основных средств и других) (п. 10. ФСБУ 25/2018).

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам аренды, по которым одновременно выполняются следующие условия (п. 11, 12 ФСБУ 25/2018):

- не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество к Обществу или его выкуп на льготных условиях;
- Общество не намерено сдавать арендованное имущество 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.

Арендные платежи по договорам аренды, в отношении которых Общество не применяет ФСБУ 25/2018, признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды (п. 11 ФСБУ 25/2018).

Для учета операций по аренде используются следующие субсчета:

- 08.04.2 «Приобретение основных средств»;
- 01.3 «Права пользования арендованным имуществом»;
- 02.3 «Амортизация прав пользования арендованным имуществом»;
- 76.07 «Расчеты по аренде».

Право пользования активом отражается в бухгалтерском балансе по строке 1150 «Основные средства». Обязательство по аренде отражается в бухгалтерском балансе по строкам 1450 «Прочие обязательства» со сроком погашения более 12 месяцев и 1550 «Прочие обязательства» со сроком погашения менее 12 месяцев.

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки (п. 13, 14 ФСБУ 25/2018).

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды. В случае если ставка дисконтирования не может

быть определена в соответствии с указанным выше способом применяется ставка, по которой Общество привлекает или могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды (п. 15 ФСБУ 25/2018).

При этом негарантированной ликвидационной стоимостью предмета аренды считается предполагаемая справедливая стоимость предмета аренды, которую он будет иметь к концу срока аренды, за вычетом сумм, подлежащих оплате (получению) в связи с гарантиями выкупа предмета аренды по окончании срока аренды, которые учтены в составе арендных платежей.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации (с учетом положений учетной политики в отношении схожих по характеру использования активов), при этом срок полезного использования права пользования активом не должен превышать срок аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды (п. 10, 17 ФСБУ 25/2018).

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. Величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и процентной ставки (п. 18, 19 ФСБУ 25/2018).

2.5.3. Учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденным приказом Минфина России от 10.12.2002 г. № 126н.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, определяемой в зависимости от способа поступления финансовых вложений.

Общество ведет аналитический учет финансовых вложений по единицам бухгалтерского учета финансовых вложений и организациям, в которые осуществлены эти вложения (эмитентам ценных бумаг, другим организациям, участником которых является организация, организациям-заемщикам и т.п.).

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в балансе на конец отчетного года за вычетом резерва под обесценение финансовых вложений при наличии условий устойчивого снижения их первоначальной стоимости. Проверка на обесценение проводится один раз в год на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

В соответствии с п.23 ПБУ 23/2011 Общество закрепляет в учетной политике используемые подходы для отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений.

Денежные эквиваленты – это высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости, а также не являющиеся финансовыми вложениями бездоходные банковские депозиты, которые беспрепятственно могут быть обращены в заранее известную сумму денежных средств.

К денежным эквивалентам Общество относит следующие активы:

- депозиты до востребования;
- депозиты со сроком размещения до трех месяцев;
- бездоходные депозиты, не признаваемые финансовыми вложениями;

- краткосрочные ценные бумаги со сроком погашения до 3-х месяцев.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из оценки, определяемой по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

2.5.4. Учет запасов

Учет запасов ведется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» (ФСБУ 5/2019), утвержденным приказом Минфина России от 15.11.2019 г. № 180н.

Организация применяет ФСБУ 5/2019 в отношении всех запасов, в том числе предназначенных для управленческих нужд.

Организация признает единицей учета запасов номенклатурный номер.

В фактическую себестоимость запасов (кроме готовой продукции и незавершенного производства) включаются суммы, уплаченные и (или) подлежащие уплате Обществом поставщику (продавцу, подрядчику) при их приобретении (создании) за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов.

При оплате запасов недежными средствами затраты, включаемые в себестоимость запасов, определяются по справедливой стоимости передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг (в части оплаты недежными средствами). При невозможности определения справедливой стоимости передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, считается справедливая стоимость запасов. При невозможности определения справедливой стоимости передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг, приобретаемых запасов затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, считается балансовая стоимость передаваемых активов, фактические затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг (п. 14 ФСБУ 5/2019).

При приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев, в фактическую себестоимость запасов включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки). Разница между указанной суммой и номинальной величиной денежных средств, подлежащих уплате в будущем, учитывается в порядке аналогичном порядку, установленному для учета расходов по займам и кредитам (п. 13 ФСБУ 5/2019, ПБУ 15/2008).

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются затраты, прямо относящиеся к производству конкретного вида продукции, работ, услуг (прямые затраты), и затраты, которые не могут быть прямо отнесены к производству конкретного вида продукции, работ, услуг (косвенные затраты) (п. 24 ФСБУ 5/2019).

В состав прямых затрат, которые прямо относятся к производству конкретного вида продукции, работ, услуг и включаются в фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции, входят (п. 23 ФСБУ 5/2019):

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда работников стройки
- отчисления на социальные нужды с зарплаты сотрудников стройки
- амортизация объектов основных средств, занятых в строительстве

Счет 25 «Общепроизводственные расходы», в Обществе не используется.

Коммерческие расходы (учтенные на счете 44 «Расходы на продажу»), связанные с реализацией объектов недвижимости, рекламой, маркетингом и т.д., признаются расходом отчетного периода и отражаются обособленно по строке 2210 «Коммерческие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Управленческие расходы (учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы»), кроме случаев, когда они непосредственно связаны с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, признаются расходом отчетного периода и отражаются обособленно по строке 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Общество оценивает запасы на отчетную дату по наименьшей из следующих величин (п. 28 ФСБУ 5/2019):

- фактическая себестоимость запасов;
- чистая стоимость продажи запасов.

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. В случае обесценения запасов Общество создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи (величина обесценения признается расходом периода, в котором создан резерв). При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

В случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, продолжает снижаться, балансовая стоимость таких запасов уменьшается до их чистой стоимости продажи путем увеличения резерва под обесценение (величина обесценения признается расходом периода, в котором увеличен резерв). 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) (величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде) (п. 30, 31 ФСБУ 5/2019).

При выбытии организация оценивает запасы по средней себестоимости.

2.5.5. Учет расходов будущих периодов

Расходы будущих периодов учитываются по следующим группам:

- расходы, понесенные в связи с предстоящими работами по договорам строительного подряда (п. 16 ПБУ 2/2008);
- дополнительные расходы по займам (п. 8 ПБУ 15/2008).

Расходы будущих периодов относятся на соответствующие затратные счета равномерно в течение периода, к которому они относятся. Сроки списания определяются по каждому виду расходов будущих периодов в момент их признания в бухгалтерском учете в соответствии с заключенным договором.

Срок, в течение которого будут списываться расходы будущих периодов на затратные счета, если период, к которому они относятся, невозможно определить, устанавливается на основании приказа руководителя.

2.5.6. Учет оценочных обязательств

Общество формирует и отражает в отчетности следующие оценочные обязательства:

- на оплату предстоящих отпусков;

2.5.7. Учет оценочных резервов

Общество формирует и отражает в отчетности:

- резерв под обесценение запасов;
- резерв по сомнительным долгам;
- резерв под обесценение финансовых вложений

С целью создания резерва по сомнительным долгам индивидуально оценивается каждый долг. Резерв создается при наличии следующих обстоятельств:

- сроки исполнения обязательств должником нарушены
- обеспечение долга залогом, задатком, поручительством и тому подобным отсутствует.

2.5.8. Доходы и расходы

Доходы и расходы общества подразделяются на доходы и расходы общества по обычным видам деятельности и прочие доходы и расходы. Доходами от обычных видов деятельности является выручка от следующих видов деятельности:

- выручка от реализации объектов недвижимости (жилых/нежилых);
- выручка от реализации объектов инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения;
- выручка от реализации объектов коммунальных объектов для обеспечения электроэнергией и телекоммуникациями;
- прочие виды деятельности, отраженные в ЕГРЮЛ.

Все остальные доходы и расходы являются прочими.

Факты хозяйственной деятельности Общества 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).

Выручка отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей, в т.ч. экспортных таможенных пошлин.

Коммерческие расходы (учтенные на счете 44 «Расходы на продажу»), связанные с реализацией объектов недвижимости, рекламой, маркетингом и т.д., признаются расходом отчетного периода и отражаются обособленно по строке 2210 «Коммерческие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Управленческие расходы (учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы»), кроме случаев, когда они непосредственно связаны с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, признаются расходом отчетного периода и отражаются обособленно по строке 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Прочие доходы отражены в отчете о финансовых результатах за минусом расходов, относящихся к этим доходам, в случаях, когда доходы и связанные с ними расходы, возникающие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной деятельности, не являются существенными для характеристики финансового

положения организации, и соответствующие правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение.

2.5.9. События после отчетной даты

Существенным событием признается:

- событие, без знания о котором пользователям бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового состояния движения денежных средств или результатов деятельности Общества;
- сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет более 5 %.

2.6.0. Условные факты хозяйственной деятельности

Существенность последствий условного факта определяется Обществом, исходя из общих требований к бухгалтерской отчетности, как сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет более 5%.

3. Расшифровка отдельных показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности

3.1. Расшифровка статей 1150 «Основные средства»

Информация о наличии и движении основных средств, о незавершенных капитальных вложениях, об изменении стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации и об ином использовании основных средств представлена в таблицах 2.1 – 2.4 табличной части настоящих пояснений.

Общество в 2024г. не предоставляет имущество в аренду.

Арендованное имущество используется в основной деятельности Общества. У Общества заключен договор аренды офисного помещения.

Указанный объект не является предметами договоров операционной аренды.

Переменная часть арендной платы составляет сумму, равную стоимости коммунальных услуг (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения, потребленных Арендатором за месяц). Указанная сумма определяется на основании акта расчета переменной части согласно данным счетов ресурсоснабжающих организаций пропорционально занимаемой Арендатором площади и оплачивается на основании счета, выставяемого Арендодателем, с приложением копий счетов ресурсоснабжающих организаций. Переменные арендные платежи относятся на расходы в том периоде, в котором они были произведены.

Каждый договор аренды обычно налагает ограничение, согласно которому, если у Общества нет договорного права передать актив в субаренду другой стороне, право пользования активом может использоваться только Обществом. Договор аренды либо не подлежит отмене, либо может быть отменен только в случае уплаты существенной платы за расторжение договора. Некоторые договоры аренды содержат возможность приобретения базового арендуемого актива непосредственно в конце срока аренды или продления срока аренды еще на один срок. Обществу запрещается продавать или закладывать основные арендованные активы в качестве обеспечения. При аренде офисных зданий и производственных помещений Общество должно поддерживать эти объекты в хорошем состоянии и возвращать их в исходное состояние в конце срока аренды. Кроме того, Общество должно застраховать объекты основных средств и нести расходы по их техническому обслуживанию в соответствии с договорами аренды.

3.2. Расшифровка статьи 1210 «Запасы»

Информация о наличии и движении запасов представлена в таблицах 4.1 – 4.2 табличной части настоящих пояснений. В состав запасов в 2024 году включены: сырье и материалы; готовая продукция (помещения в сданных многоквартирных домах); незавершенные строительством помещения в многоквартирных домах.

В течение 2024 г. восстановления ранее созданного резерва под обесценение запасов не происходило.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением сырья и материалов, формированием незавершенного производства, созданием, переработкой запасов на конец 2024 года составили 25 922 тыс. руб.

3.3. Расшифровка статьи 1230 «Дебиторская задолженность»

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Дебиторская задолженность, являющаяся сомнительной, отражается в отчетности за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам.

Данные предоставлены на отчетные даты 2023 и 2024 г. в приложении таблице 5.1-5.2 табличной части настоящих пояснений.

3.4. Расшифровка статьи 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

В составе денежных средств и их эквивалентов учитываются (Таблица №6):

Таблица 6, тыс. руб.

Наименование показателей	на 31.12.24	на 31.12.23	на 31.12.22
Расчетные счета	127 980	1 682	200
Валютные счета	-	-	-
ИТОГО (стр. 1250 Бухгалтерского баланса)	127 980	1 682	200
<i>Взаимосвязка с показателями Отчета о движении денежных средств:</i>			
Остаток на начало года (стр. 4450)	1 682	200	-
Остаток на конец года (стр. 4500)	127 980	1 682	200
Влияние изменений курса иностранной валюты к рублю (стр. 4490)	-	-	-

У Общества отчетную дату отсутствуют, открытые в пользу других организаций аккредитивы по незавершенным на отчетную дату сделкам, арестованные счета.

3.5. Расшифровка статей 1410 и 1510 «Заемные средства»

Расшифровка данной статьи приведена в разделе 5.3. табличной части настоящих пояснений.

3.6. Расшифровка статей 1430 и 1540 «Оценочные обязательства»

По состоянию на «31» декабря 2024 г. резерв на предстоящую оплату отпусков составляет 6 400 тыс. руб. Расшифровка данной статьи приведена в разделе 7 к настоящим Пояснениям.

Таблица 8

Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

Вид условного факта	Примечания
Организация участвует в судебном разбирательстве	нет
Проводится выездная налоговая проверка, результаты которой пока не представлены налогоплательщику	нет
Предъявлен иск к поставщику	нет
Получена претензия от покупателя на некачественный товар, поставки которого проводились и другим покупателям	нет
Поданы документы на продление лицензий в части лицензируемых видов деятельности	нет

Обеспечения, выданные организацией в форме поручительств	нет
Обеспечения под собственные обязательства	Договоры залога имущественных прав на открытие не возобновляемых кредитных линий (18 договоров)
Риски неисполнения обязательств	нет
Иные факты	нет

3.7. Расшифровка статьи 1450 «Прочие обязательства»

Расшифровка данной статьи приведена в разделе 5.3. к настоящим Пояснениям.

3.8. Расшифровка статьи 1520 «Кредиторская задолженность»

Расшифровка данной статьи приведена в разделе 5.3. к настоящим Пояснениям.

3.9. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Выручка и себестоимость по видам деятельности

Таблица 8.1
(тыс.руб.)

№ п/п	Наименование деятельности	2024 год		2023 год	
		Выручка (экономика)	себестоимость	выручка	себестоимость
1	Строительство жилых и нежилых зданий	159 447	-	-	-
Итого		159 447	-	-	-

Информация о расходах по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат представлена в таблице 9.

Затраты на производство

Таблица 9
(тыс. руб.)

Наименование показателя	2024 год	2023 год
Материальные затраты	4 850	1 625
Расходы на оплату труда	112 705	58 017
Отчисления на социальные нужды	20 962	14 323
Амортизация	1 021	1 570
Прочие затраты	66 515	33 902
Итого по элементам	206 053	109 437
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):	-	-
незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	206 053	109 437

3.10. Прочие доходы и расходы

Информация о прочих доходах и расходах представлена в таблицах 10 и 11.

Прочие доходы

(тыс. руб.)

Вид дохода	2024 год	2023 год
Проценты к получению (депозиты, займы выданные)	1 421	-
Итого	1 421	-
Доходы(услуги банка)	11	37
Прочие доходы (возмещение, реализация ТМЦ)	10 268	19
Штрафы, пени, неустойки	4 797	575
Итого	15 076	631
Всего	16 497	631

Таблица 11

Прочие расходы

(тыс. руб.)

Вид расхода	2024 год	2023 год
Расходы (услуги банка)	1 389	1 031
Проценты по займам	14 424	6 788
Прочие внереализационные расходы (без НУ)	612	905
Прочие расходы	60	45
Списание НДС	14	9
Штрафы, пени, неустойки	80	1
Госпошлина	178	92
Налоги (росприроднадзор)	145	28
Расходы по передаче прав безвозмездно(новогодние подарки)	84	58
Проценты по арендованному имуществу	266	252
Прочие расходы (в т. ч. реализ. ТМЦ)	9 685	-
Итого	26 937	9 209

3.11. Расчеты по налогу на прибыль

Текущий налог на прибыль соотносится с прибылью до налогообложения следующим образом:

Таблица №12, тыс. руб

Наименование показателя	2024 год	2023 год
1. Прибыль (убыток) до налогообложения	(57 046)	(118 015)
2. Ставка налога на прибыль, %	20%	20%
3. Условный доход (расход) по налогу на прибыль	11 409	23 603
4. Постоянный налоговый доход (расход)	8 959	(371)
5. Доход (расход) по налогу на прибыль	20 368	23 232
6. Отложенный налог на прибыль, в том числе:	20 368	23 232
<i>с возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде</i>	11 273	23 232
<i>с изменениями правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок</i>	9 095	-
<i>с признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что Общество получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах</i>	-	-
7. Прочее	-	-
8. Текущий налог на прибыль	-	-

По данным налогового учета получен убыток в размере (36 678) тыс. руб., в предыдущем году получен убыток (94 783) тыс. руб.

Законом № 176-ФЗ внесены изменения в статью 284 НК РФ, согласно которым налоговая ставка по налогу на прибыль устанавливается в размере 25% и применяется с 1 января 2025 года (подп. (а) п. 50 ст. 2, п. 2 ст. 8 Закона № 176-ФЗ), в связи с данным обстоятельством скорректированы отложенные налоговые активы и обязательства на 31.12.2024 г

Сумма корректировок составила 9 095 тыс. руб. и отражена по строке 2412 Отчета о финансовых результатах за 2024 год.

3.12. Информация о ценностях, учитываемых на забалансовых счетах

3.12.1. Обеспечения полученные

Таблица 13
(тыс. руб.)

Виды обеспечений	Стоимость обеспечения		
	на 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2022
Средства дольщиков на счетах эскроу	1 975 151	1 988 122	-
Итого	1 975 151	1 988 122	-

3.12.2. Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение

Таблица 14
(тыс. руб.)

Вид ТМЦ	Стоимость ТМЦ		
	на 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2022
ТМЦ, принятые на ответственное хранение (система видеонаблюдения)	632	632	-
Итого	632	632	-

3.12.3. Спецодежда в эксплуатации

Таблица 15
(тыс. руб.)

Вид ТМЦ	Стоимость ТМЦ		
	на 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2022
Спецодежда в эксплуатации	604	435	-
Итого	604	435	-

3.12.4. Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации

Таблица 16
(тыс. руб.)

Вид ТМЦ	Стоимость ТМЦ		
	на 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2022
Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации	6 425	3 069	-
Итого	6 425	3 069	-

3.12.5. Имущество, переданное в залог

Таблица 17
(тыс. руб.)

Вид имущества	Стоимость ТМЦ		
	на 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2022

Земельные участки на которых ведется строительство	298 408	412 892	-
Объекты строительства	2 051 291	309 552	-
Итого	2 349 699	722 445	-

3.12.6. Арендованные основные средства

Таблица 18
(тыс. руб.)

Вид имущества	Стоимость ТМЦ		
	на 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2022
Земельные участки (безвозмездная аренда)	46 575	46 575	45 604
Офис	8	8	8
Итого	46 583	46 583	45 612

3.13. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»

Информация о событиях после отчетной даты, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и подлежали бы раскрытию в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, отсутствует.

3.14. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»

Связанными сторонами Общества являются:

Таблица 19

Наименование связанной стороны	Характер отношений
Абдрахманов Дамир Ержанович, ИП Абдрахманов Дамир Ержанович	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества, директор
ООО СЗ «Шаболовский»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества, директор
ООО СЗ «Новая Жизнь-Ульяновск»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО «УК «Торговый центр»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО СЗ «Новая Жизнь-Львовская»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО СЗ «Новая Жизнь 15Дом»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО СЗ «Новая Жизнь»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО «УМ-1»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО «Нижегородская Корпорация»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО «УМ-2»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО «РУСКА-недвижимость»	Лицо, владеющее 55% уставного капитала общества
ООО «Радуга»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества

ООО "Интеграл +"	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО СЗ «Новая Жизнь-Каширское шоссе 34»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО СЗ «Новая Жизнь-Раменское»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО " УК Измайловский парк"	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества
ООО СЗ «Новая Жизнь-Козловка»	Лицо, владеющее 100% уставного капитала общества

Информация по незавершенным на 31.12.2024 г. операциям со связанными сторонами

Таблица 20
(тыс. руб.)

Виды задолженности	2024г. (тыс. руб.)	2023 г. (тыс. руб.)
Дебиторская задолженность и авансы выданные	416	-
- участники	-	-
- дочерних хозяйственных обществ	-	-
- других связанных сторон	416	-
Резерв по сомнительным долгам	-	-
Кредиторская задолженность	410 145	402 225
- участники	401 031	401 031
- дочерних хозяйственных обществ	-	-
- других связанных сторон	9 114	1 194
Задолженность по выданным займам	27 417	-
- участники	27 417	-
- дочерних хозяйственных обществ	-	-
- других связанных сторон	-	-
Задолженность по полученным кредитам и займам	29 495	51 904
- участники	29 495	51 904
- дочерних хозяйственных обществ	-	-
- других связанных сторон	-	-

Виды и объем операций в 2024 г. со связанными сторонами

Таблица 21
(тыс. руб.)

Виды операций	за 2024 г. (тыс. руб.)	за 2023 г. (тыс. руб.)
Продажа товаров, работ, услуг	1 124	8
- участники	-	-
- дочерних хозяйственных обществ	-	-
- других связанных сторон	1 124	8
Приобретение товаров, работ, услуг	4 564	496 874
- участники	-	396 381
- дочерних хозяйственных обществ	-	-
- других связанных сторон	4 564	100 493
Аренда имущества у связанных сторон	-	-
- участники	-	-

- дочерних хозяйственных обществ	-	-
Финансовые операции, включая займы - полученные от связанных сторон	22 409	43 015
- участники	22 409	43 015
- дочерних хозяйственных обществ	-	-
- других связанных сторон	-	-
Финансовые операции, включая займы – выданные связанным сторонам	27 417	-
- участники	27 417	-
- дочерних хозяйственных обществ	-	-
- других связанных сторон	-	-

Информация о бенефициарных владельцах

В соответствии с пп. 2 п. 1 ст. 7 Федерального Закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии и легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» Обществом предприняты все меры по идентификации бенефициарного владельца:

- изучение выписок из реестров акционеров в отношении предприятий и лиц, являющихся участником Общества,
- изучение учредительных документов контролирующих организаций,
- анкетирование участников,
- составление перечня потенциальных бенефициарных владельцев и направление запросов в их адрес.

По результатам принятых мер бенефициарные владельцы – Абдрахманов Дамир Ержанович

Вознаграждения основному управленческому персоналу

(директор, его заместители, начальник стройки, директор по строительству, руководитель проекта)

виды выплат	размер вознаграждений, тыс. руб. (в совокупности)	
	за 2024 год	за 2023 год
<i>краткосрочные вознаграждения, в том числе:</i>	12 598	11 681
Оплата труда	10 745	10 002
Страховые взносы	1 853	1 679
<i>долгосрочные вознаграждения</i>	-	-

3.15. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений»

Вид оценочного значения	На 31.12.2024 г.	Изменения за 2024 г.	На 31.12.2023
Амортизация основных средств без ППА	2 679	2 372	307
Сроки полезного использования основных средств	Не изменялись		
Оценочное обязательство на предстоящую оплату отпусков	6 400	2 284	4 116
Отложенные налоговые активы	36 378	10 622	25 756
Отложенные налоговые обязательства	-	(651)	651

Директор _____ Сергиенко Денис Юрьевич

05.03.2025