

Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах за 2024 год

**1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Нова-1», ООО «СЗ «Нова-1» (далее – Общество), создано 25.11.2020., зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 17 по Пермскому за № 12059000528894 от 25.11.2020 года, ИНН 5904386124, дата постановки на учет в налоговом органе 25.11.2020 года.

Организационно-правовая форма/форма собственности согласно Классификатору организационно-правовых форм хозяйствующих субъектов (ОКОПФ) 12300 – общество с ограниченной ответственностью, код собственности по Классификатору форм собственности (ОКФС) 16 – частная собственность.

Место нахождения Общества: 614002, Пермский край, г. Пермь, ул. Н.Островского, д. 93 корп. В, кв. 108.

Основным видом экономической деятельности Общества является: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Высшим органом управления Обществом является директор. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества - директором (в рамках полномочий, предусмотренных Уставом Общества), срок действия полномочий 5 лет.

Руководитель Общества – директор Ахметова М.В.

Аудитор Общества: ООО «АКГ «ЭКСПЕРТ-АУДИТОР», ИНН 7722699609.

Юридический адрес: 109443, город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Кузьминки, пр-кт Волгоградский, дом 135, корпус 3, помещение 7М  
Почтовый адрес: 390006, г. Рязань, ул. Лесопарковая, д.18 НЗ  
Эл. Почта: [expert-audit@expertauditor.ru](mailto:expert-audit@expertauditor.ru)

Размер уставного капитала Общества составляет 10 (десять) тыс. рублей.

Единственным участником Общества является  
Ахметова Мария Владимировна – 100%, номинальная стоимость 10 000 (десять тысяч) рублей.

Конечными бенефициарным владельцем Общества является  
Ахметова Мария Владимировна

Общество не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений

Среднесписочная численность работников Общества

на 31.12.2024 года составила 0 человек,

на 31.12.2023 – 0 человек.

## 2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе учетной политики, утвержденной приказом директора Общества от 30.12.2023 года № 2 с изменениями и дополнениями, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности 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 РФ от 29.07.1998 № 34н, другими действующими положениями по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Отсутствуют отступления от российских правил бухгалтерского учета.

Изменений в Учетную политику в целях бухгалтерского учета в отчетном периоде не вносилось.

Общество не применяло досрочно ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация", утвержденный Приказом Минфина России от 13.01.2023 N 4н.

**Целевые затраты на создание МКД** учитываются на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств» с аналитическим учетом по видам статей затрат.

**К прямым расходам**, связанным с производством и реализацией товаров собственного производства, а так же выполнением работ и оказанием услуг относятся: амортизация производственного оборудования, стоимость сырья, затраченного на производство продукции, расходы на оплату труда производственного персонала, расходы на страховые взносы с ФОТ производственного персонала.

**Управленческие расходы**, учитываемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании отчетного периода списываются непосредственно в дебет счета 90 «Реализация продукции (работ, услуг)», если они относятся к реализуемым товарам. И списываются в дебет счета 08.03, если они относятся к строительству МКД.

**Коммерческие расходы** признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (п.9 ПБУ 10/99), если они осуществлялись для продажи товаров. Коммерческие расходы, связанные с реализацией будущих квартир, собираются по дебету счета 08.03 и являются целевыми.

**Стоимость покупных товаров** в бухгалтерском учете формируется исходя из расходов на их приобретение.

## 3. КРИТЕРИЙ СУЩЕСТВЕННОСТИ

При обнаружении ошибок в бухгалтерском учете и отчетности Общества правила их исправления и порядок раскрытия информации об ошибках устанавливаются в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденном приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н, с изменениями (далее – ПБУ 22/2010).

В целях применения ПБУ 22/2010 существенной признается ошибка, в результате исправления которой итог группы статей баланса, содержащей исправленный показатель, или значение группы статей Отчета о прибылях и убытках и (или) других форм бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5%.

#### **4. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ**

События, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние или результаты деятельности Общества в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25.11.1998 № 56н, в действующей редакции.

Событие после отчетной даты признается существенным, если без знания о нем пользователями бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового состояния, движения денежных средств или результатов деятельности организации.

Существенные события после отчетной даты отсутствуют.

#### **5. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА**

##### **5.1 Нематериальные активы**

В 2024 году нематериальных активов в Обществе не было.

##### **5.2 Основные средства**

Учет основных средств ведется Обществом в соответствии с ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н. в действующей редакции

Для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- а) имеет материально-вещественную форму;
- б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;
- в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана).

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

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

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 50% процентов первоначальной стоимости основного средства.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- земельные участки;
- объекты природопользования;
- здания, строения, помещения;
- производственное оборудование;
- торговое оборудование;
- транспортные средства;
- компьютерная и прочая офисная техника;
- мебель;
- иное.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Общество проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Инвентаризация ОС производится 1 раз в 3 года.

Информация о наличии и движении основных средств приведена в разделе 2 табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Переоценка основных средств Обществом не проводилась

Проведена проверка элементов амортизации основных средств, по результатам проверки изменений не установлено.

### **5.3 Финансовые вложения**

Финансовый вложений в 2024 годы в Обществе не было.

### **5.4 Налог на прибыль, Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства**

Общество не применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в связи с применяемой упрощенной системой налогообложения.

Для целей налогообложения по налогу УСН в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации налоговая база составила 2 345,9 тыс. руб. Минимальный налог за 2024 год составил 375 тыс. руб.

## **5.5 Запасы**

Формирование в бухгалтерском учете информации о запасах производится в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 05/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н в действующей редакции.

Наличие и движение запасов с подразделением с учетом их движения между группами представлено в табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу в разделе 4 «Запасы».

Запасы для управленческих нужд списываются на расходы текущего периода единовременно при поступлении.

**Оценка запасов при выбытии** осуществляется по методу средней стоимости.

Резерв под обесценение запасов в отчетном году не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения.

Изменение способа расчета себестоимости запасов отсутствует.

## **5.6 Дебиторская задолженность**

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями с учетом всех предоставленных Обществом скидок.

Состав дебиторской задолженности по состоянию на начало и конец отчетного, изменения дебиторской задолженности в отчетном периоде представлено в табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу в таблице 5.1 в разделе 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» по видам задолженности

Резерв по сомнительным долгам в отчетном году на 31.12.2024 составил 0 руб.

## **5.7 Займы и кредиты полученные**

Ведение бухгалтерского учета расходов по полученным займам и кредитам осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 107н в действующей редакции.

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора:

- При сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;
- При сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

Перевод долгосрочной кредиторской задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную кредиторскую задолженность не производилась.

Сумма процентов, причитающихся к оплате заимодавцам, подлежащих включению в стоимость инвестиционных активов, составляет 25 527 тыс. руб.

## **5.8 Кредиторская задолженность**

Состав кредиторской задолженности по состоянию на начало и конец отчетного, изменения кредиторской задолженности в отчетном периоде представлено в табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу в таблице 5.3 в разделе 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» по видам задолженности

## **5.9 Оценочные обязательства**

Оценочные обязательства у Общества отсутствуют ввиду отсутствия обязанности, являющейся следствием прошлых событий хозяйственной жизни, исполнение которой обязательно наступит в будущем. Резервы предстоящих расходов на выплату отпускных не создаются в связи с отсутствием работников в Обществе.

Резервы на гарантийный ремонт, по судебным разбирательствам не создавались в связи с отсутствием оснований для их создания.

В Обществе условных обязательств и условных активов, возникающих вследствие прошлых событий ее хозяйственной жизни, когда существование у организации обязательства или актива на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых организацией, в проверяемом периоде не было.

## **6. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**

### **6.1 Доходы и расходы по обычным видам деятельности**

Ведение бухгалтерского учета выручки и прочих доходов, расходов по обычным видам деятельности и прочих расходов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 и Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденными приказами Минфина от 06.05.1999 г. № 32н и от 06.05.1999 г. № 33н в действующей редакции.

Доходы от реализации за 2024 год составили 38 285 тыс. руб.;

Доходов от реализации в 2023 году не было.

Себестоимость продаж за 2024 год составляет 21 965 тыс. руб.

### **6.2 Прочие доходы и расходы**

Прочие доходы в 2024 и 2023 году отсутствуют.

Сумма прочих расходов в 2024 году составила 2 439 тыс. руб. и представлена следующими видами расходов:

-проценты к уплате – 2 399 тыс. руб.;

-прочие расходы - 40 тыс. руб.;

Сумма прочих расходов в 2023 году составила 12 240 тыс. руб. и представлена следующими видами расходов:

- проценты к уплате – 3 962 тыс. руб.;

- прочие расходы – 8 278 тыс. руб.;

### **6.3 Влияние санкций**

В феврале 2022 года в связи с началом спецоперации РФ на Украине обострилась геополитическая обстановка в мире. Ограничительные меры с введением ряда санкционных пакетов в отношении российских организаций и физических лиц, инициированные ЕС и США против России, резко изменили условия функционирования российской экономики. В течение 2023 и 2024 годов на российскую экономику оказывали влияние такие факторы, как геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые Российской Федерацией в ответ на внешнее санкционное давление.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся условий хозяйственной деятельности как на микро-, так и на макроуровне. Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

## **7. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ**

Отчет о движении денежных средств сформирован в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету № 23/2011 «Отчет о движении денежных средств», утвержденным Приказом Минфина РФ от 02 февраля 2011г. №11н.

В отчете о движении денежных средств авансы, выданные и полученные, отражаются как денежные потоки:

- от текущих операций в составе поступлений по строкам «от продажи продукции, товаров, работ и услуг (код 4111), и платежей по строке «поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги» (код 4121).

Состав денежных средств и денежных эквивалентов в соответствии с увязкой сумм, представленных в отчете о движении денежных средств и соответствующих статьях бухгалтерского баланса, приведен ниже:

## **8. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПОЯСНЕНИЯ**

### **8.1 Информация по сегментам**

Общество не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» ПБУ 12/2010, утвержденное приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н, и не раскрывает информацию по сегментам.

## 8.2 Информация о связанных сторонах

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/08, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.2008 № 48н в действующей редакции.

Аффилированными лицами и связанными сторонами Общества являются:  
-Ахметова Мария Владимировна – единственный участник и директор Общества;

В 2024 году со связанными сторонами и аффилированными лицами осуществлялись следующие хозяйственные операции:

- ИП Ахметова М.В. предоставила Обществу займы на сумму 9 065 тыс.руб.
- Сумма начисленных процентов по договорам займа между ИП Ахметовой М.В. и Обществом составила 2 682 тыс.руб.

В 2023 году со связанными сторонами и аффилированными лицами осуществлялись следующие хозяйственные операции:

Сумма начисленных процентов по договорам займа между ИП Ахметовой М.В. и Обществом в 2023 году составила 3 777 тыс.руб. Займы ИП Ахметовой Обществу в 2023 году не выдавались.

Заработная плата в 2024 году не выплачивалась, страховые взносы не начислялись.

Основному управленческому персоналу были выплачены краткосрочные вознаграждения:  
за 2023 год:

- заработная плата - 60 тыс. руб.;
- страховые взносы - 16 тыс. руб.

В 2024 и 2023 годах участникам дивиденды не выплачивались.

## 8.3 Информация об объектах учета аренды

Ведение бухгалтерского учета аренды осуществляется Обществом в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018, утвержденными приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н в действующей редакции.

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете «Права пользования активами» к счету 01 «Основные средства».

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Задолженность по арендным платежам, причитающуюся к уплате на отчетную дату, Общество отразило в составе показателей строк 1450 «Прочие обязательства»

Существенные показатели расшифрованы в таблице 5.3. «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений в табличной форме.

**Расшифровка показателей строк бухгалтерского баланса (тыс.руб.)** «Права пользования активами» и «Арендные обязательства» по состоянию на 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г. по договору аренды земельного участка от 14.04.2023. № 020-23Т между Обществом и Департаментом земельных отношений города Перми

	31.12.2024.	31.12.2023.
Аренднованное имущество (строка 1150)	121 696	143 171
Обязательства по аренде (строка 1450)	125 189	142 808

#### **8.4 Информация об изменениях оценочных значений**

Ведение бухгалтерского учета изменения оценочных значений осуществляется Обществом в соответствии с "Положением по бухгалтерскому учету "Изменения оценочных значений" (ПБУ 21/2008)", утвержденными приказом Приказ Минфина России от 06.10.2008 N 106н в действующей редакции.

В данном отчетном периоде, изменений оценочных значений, повлиявших на бухгалтерскую отчетность периода нет.

Изменений оценочных значений, которые повлияют на бухгалтерскую отчетность за будущие периоды нет.

#### **8.5 Информация о рисках хозяйственной деятельности**

В своей финансово-хозяйственной деятельности Общество сталкивается с рисками, которые присущи деятельности любого хозяйственного общества в Российской Федерации. В Обществе уделяют большое внимание вопросам управления рисками для обеспечения разумной гарантии достижения поставленных целей в условиях действия неопределенностей и факторов негативного воздействия. Общество не выявило специфических рисков, характерных только для финансово-хозяйственной деятельности Общества.

### **9. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И АКТИВЫ**

В Обществе условных обязательств и условных активов, возникающих вследствие прошлых событий ее хозяйственной жизни, когда существование у организации обязательства или актива на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых организацией, в проверяемом периоде не было.

### **10. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Обществом проведена оценка способности продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации.

Общество:

- не имеет просроченной задолженности перед бюджетом по налоговым обязательствам;
- не имеет претензий кредиторов. Основными кредиторами по краткосрочной кредиторской задолженности являются предприятия:
- ООО «Смарт Инжиниринг» в сумме 57 056 тыс. руб. (задолженность за услуги)
- ООО «НОВА» в сумме 11 864 тыс. руб. (задолженность за услуги).

В тоже время по данным Бухгалтерского баланса на 31.12.2024 года размер чистых активов составил 883 тыс. руб.

Сальдо денежных потоков от текущих операций в отчетном периоде составило отрицательную величину (18410) тыс. руб.

В 2025 – 2028 году Общества планирует продолжать строительство многоквартирного жилого дома по адресу: г. Пермь, ул. Петропавловская, 14, вести непрерывную хозяйственную деятельность, направленную на получение доходов и прибыли.

Для осуществления финансирования строительства 28.12.2024. между Обществом и ПАО «Сбербанк России» был заключен договор о предоставлении невозобновляемой кредитной линии с лимитом 966 402 700 рублей на срок до 30.09.2028.

С учетом этих обстоятельств способность Общества продолжать непрерывно деятельность в ближайшие 12 месяцев оценивается как высокая.

Директор \_\_\_\_\_ /Ахметова М.В./

М.П.

«11» марта 2025 г.