

***ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СВОЙ ДОМ"***

***Пояснения***

***к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых  
результатах ООО "СЗ "СВОЙ ДОМ"  
за 2024 год***

***г. Набережные Челны***

## **Оглавление**

|                                                                                                                                                                             |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>1. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ.....</b>                                                                                                                                            | <b>4</b>     |
| <b>1.1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ .....</b>                                                                                                                                          | <b>4</b>     |
| <b>1.2. ТЕРРИТОРИАЛЬНО ОБОСОБЛЕННЫЕ ПОДРАЗДЕЛЕНИЯ. ....</b>                                                                                                                 | <b>5</b>     |
| <b>1.3. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫХ И КОНТРОЛЬНЫХ ОРГАНАХ.....</b>                                                                                                         | <b>5</b>     |
| <b>2. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СРЕДА, В КОТОРОЙ ОБЩЕСТВО ОСУЩЕСТВЛЯЕТ<br/>СВОЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ. ....</b>                                                                                  | <b>5</b>     |
| <b>3. ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ. ....</b>                                                                                                           | <b>6</b>     |
| <b>3.1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ. ....</b>                                                                                                                                     | <b>7</b>     |
| <b>3.2. РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЙ И РАЗРАБОТОК. ....</b>                                                                                                                      | <b>8</b>     |
| <b>3.3. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА.....</b>                                                                                                                                          | <b>8</b>     |
| <b>СТОИМОСТЬ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ, ПЕРЕДАННЫХ В АРЕНДУ, ОТРАЖАЕТСЯ ПО<br/>СТРОКЕ 1160 «ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ» ЗА<br/>МИНУСОМ НАЧИСЛЕННОГО ИЗНОСА: .....</b> | <b>.....</b> |
| <b>3.4. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ. ....</b>                                                                                                                                       | <b>11</b>    |
| <b>3.4.1. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ.....</b>                                                                                                                         | <b>11</b>    |
| <b>3.4.2. КРАТКОСРОЧНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ. ....</b>                                                                                                                       | <b>11</b>    |
| <b>3.6. ЗАПАСЫ.....</b>                                                                                                                                                     | <b>13</b>    |
| <b>3.7. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ. ....</b>                                                                                                                                 | <b>14</b>    |
| <b>3.8. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА. ....</b>                                                                                                                                         | <b>15</b>    |
| <b>3.9. ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ И ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ В<br/>ОТЧЕТЕ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ. ....</b>                                                            | <b>16</b>    |
| <b>3. 10. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ.....</b>                                                                                                                                  | <b>16</b>    |
| <b>3.11. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ.....</b>                                                                                                                                          | <b>17</b>    |
| <b>3.12. РЕЗЕРВНЫЙ КАПИТАЛ. ....</b>                                                                                                                                        | <b>17</b>    |
| <b>3.13. НЕРАСПРЕДЕЛЕННАЯ ПРИБЫЛЬ (НЕПОКРЫТЫЙ УБЫТОК). ....</b>                                                                                                             | <b>17</b>    |
| <b>3.14. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА.....</b>                                                                                                                                          | <b>18</b>    |
| <b>3.14.1. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА. ....</b>                                                                                                                          | <b>18</b>    |
| <b>3.15. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.....</b>                                                                                                                        | <b>19</b>    |
| <b>3.16. ПРОЧИЕ ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА. ....</b>                                                                                                                        | <b>19</b>    |

|                                                                                                                                                                     |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>3.17.КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.</b>                                                                                                                             | 19 |
| <b>3.18.РЕЗЕРВЫ ПРЕДСТОЯЩИХ РАСХОДОВ.</b>                                                                                                                           | 20 |
| <b>4.ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ.</b>                                                                                                               | 21 |
| <b>4.1.ВЫРУЧКА ОТ ПРОДАЖИ ТОВАРОВ, ПРОДУКЦИИ, РАБОТ И УСЛУГ.</b>                                                                                                    | 21 |
| <b>4.2.СЕБЕСТОИМОСТЬ ПРОДАЖ.</b>                                                                                                                                    | 21 |
| <b>4.3.УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ.</b>                                                                                                                                  | 21 |
| <b>4.4.ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ.</b>                                                                                                                                 | 22 |
| <b>4.5.ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ, ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И НАЛОГИ, ПОСТОЯННЫЕ НАЛОГОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА (АКТИВЫ).</b>                                   | 23 |
| <b>4.6.ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ (УБЫТОК) ОТЧЕТНОГО ПЕРИОДА.</b>                                                                                                               | 23 |
| <b>5.2.ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ОСНОВНОМУ УПРАВЛЕНЧЕСКОМУ ПЕРСОНАЛУ.</b>                                                                                                      | 26 |
| <b>5.3.РИСК ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ ИЛИ ПРОЦЕНТНЫЙ РИСК.</b>                                                                                                              | 26 |
| <b>5.4.ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.</b>                                                                                                                 | 26 |
| <b>5.5.ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.</b>                                                                                                                                 | 26 |
| <b>5.6.УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.</b>                                                                                                                                  | 26 |
| <b>5.7.УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ.</b>                                                                                                                          | 28 |
| <b>5.8. ВАЛЮТНЫЙ РИСК.</b>                                                                                                                                          | 28 |
| <b>5.9.КРЕДИТНЫЙ РИСК.</b>                                                                                                                                          | 28 |
| <b>5.10.РИСК ЛИКВИДНОСТИ.</b>                                                                                                                                       | 28 |
| <b>5.11.Непрерывность деятельности.</b>                                                                                                                             | 29 |
| <b>5.12.Изменения в Учетной политике общества на 2022.</b>                                                                                                          | 30 |
| <b>5.13. Информация о событиях после отчетной даты.</b>                                                                                                             | 30 |
| <b>6. Условные факты хозяйственной деятельности</b>                                                                                                                 | 36 |
| <b>7. Раскрытие аудируемым лицом-застройщиком информации по договорам долевого строительства в соответствии с Письмом МФ РФ от 29 января 2008 г. N 07-05-06/18.</b> | 36 |

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СВОЙ ДОМ" за 2024год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **1. Основные сведения**

### **1.1.Общая информация**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СВОЙ ДОМ", поставлено на учет 08 ноября 2017 года в Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 18 по Республике Татарстан.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СВОЙ ДОМ" в ЕГРЮЛ зарегистрировано 08 ноября 2017 года под номером 1171690111636.

Полное наименование - ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СВОЙ ДОМ", сокращенное наименование – ООО "СЗ "СВОЙ ДОМ".

В связи с требованиями Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2014 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», решением единственного участника Общества, 31 мая 2023 года произведено изменение в наименовании Общества (прежнее наименование ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СВОЙ ДОМ") и внесены изменения в Устав, что в соответствии с законодательством Российской Федерации зарегистрировано в органах налоговой инспекции за государственным номером 2231600581364 от 07.06.2023г.

ОКВЭД 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

Основными видом финансово-хозяйственной деятельности ООО "СЗ "СВОЙ ДОМ" (далее – Общество) является:

Деятельность, связанная с строительством жилых зданий (код по ОКВЭД 41.20)

Активы Общества расположены на территории Российской Федерации.

Юридический адрес Общества: 423823, Татарстан Респ, Набережные Челны г, им Вахитова пр-кт, дом № 27, квартира 232.

Почтовый адрес Общества: 423823, Татарстан Респ, Набережные Челны г, им Вахитова пр-кт, дом № 27, квартира 232

Среднесписочная численность сотрудников Общества:

| 31.12.2024 г. | 31.12.2023 г. | 31.12.2022 г. |
|---------------|---------------|---------------|
| 3             | 3             | 3             |

## **1.2. Территориально обособленные подразделения.**

По состоянию на 31.12.2024 г. Общество не имеет в своем составе обособленных подразделений.

## **1.3. Информация об исполнительных и контрольных органах.**

Единоличный исполнительный орган Общества избран решением внеочередного общего собрания участников Общества №7 от 13.01.2020г.

Генеральный директор – Гизатуллин Ирек Ислямович.

Ревизионная комиссия Общества избрана приказом генерального директора Общества № 1/10-1 от 01.10.2024г:

1. Заместитель генерального директора по финансовым вопросам Закиева Гульмарьям Равилевна.
2. Директор по продажам Шумская Екатерина Николаевна.

По состоянию на 31.12.2024 Уставный капитал Общества оплачен полностью в размере 11012000 руб., что составляет 100 %.

## **2. Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность.**

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Она особенно чувствительна к колебаниям цен на нефть и газ. Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации продолжают развиваться, подвержены частым изменениям и допускают возможность разных толкований. В 2019-2020 гг. российская экономика демонстрировала явные признаки восстановления после преодоления экономического кризиса 2015 и 2016 годов. Низкие цены на нефть, сохраняющаяся политическая напряженность в регионе, а также продолжающееся действие международных санкций в отношении некоторых российских компаний и граждан оказывали негативное влияние на российскую экономику. Ситуация на финансовых рынках остается нестабильной.

Данная экономическая среда также оказывает влияние на деятельность и финансовое положение Общества.

Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения

устойчивой деятельности Общества. Тем не менее будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

### **3. Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности.**

Все показатели в табличных формах (если не указано иного) отражены в тысячах рублей.

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества подготовлена на основании учетной политики, утвержденной приказом генерального директора от «27» декабря 2021г. № 27/12-1, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности, Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ, Положению о ведении бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, Приказа Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», а также действующих положений по бухгалтерскому учету.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашать в установленном порядке.

Активы оценены в отчетности по фактическим затратам.

В расшифровках к бухгалтерскому балансу Общества активы и обязательства представлены с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Активы и обязательства, в том числе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства, представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший в день совершения операции. Денежные средства на валютных и депозитных счетах в банках и в кассе, средства в расчетах, включая займы выданные и полученные (за исключением средств

полученных и выданных авансов и предварительной оплаты), в иностранной валюте отражены в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших по состоянию на отчетную дату. Курсы валют составили 106,1028руб. за 1 евро на 31 декабря 2024г. (99,1919 руб. за 1 евро на 31 декабря 2023г.; 75,6553 руб. за 1 евро на 31 декабря 2022г.); 101,6797руб. за 1 доллар США на 31 декабря 2024г. (89,6883 руб. за 1 доллар США на 31 декабря 2023 г., 31 декабря 2022 г. – 74,2926 руб.).

Курсовые разницы, образовавшиеся в течение года по операциям пересчета в рубли (в том числе по состоянию на отчетную дату) выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте или рублях, отнесены на финансовые результаты как прочие расходы или доходы.

### **3.1. Нематериальные активы.**

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве нематериальных активов Общество руководствуется Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007), утвержденным приказом Минфина России от 27.12.2007 № 153н.

Переоценка нематериальных активов не производится в связи с отсутствием активного рынка указанных НМА, по данным которого определяется текущая рыночная стоимость. Амортизация по нематериальным активам начисляется линейным способом.

Срок полезного использования НМА определяется при принятии НМА к учету. Определение срока полезного использования производится исходя из следующих положений:

- по правам, приобретенным на основе патентов, свидетельств и иных аналогичных охранных документов, содержащих сроки их действия, или имеющим законодательно установленные сроки действия – исходя из срока, зафиксированного в таком документе;
- по правам, приобретенным на основе авторских договоров, договоров уступки и иных аналогичных договоров, содержащих конкретные сроки, на которые приобретаются НМА – исходя из сроков, указанных в таких договорах;
- по иным объектам НМА – исходя из ожидаемого срока использования объекта, в течение которого Общество предполагает получать экономические выгоды от использования данных активов.

В отчетности Общества нематериальные активы (НМА) показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время использования.

По НМА с неопределенным сроком полезного использования амортизация не начисляется. Сроки полезного использования НМА могут пересматриваться в конце года в соответствии с п. 27 ПБУ 14/2007.

Лимит стоимости НМА не устанавливается .

Способ амортизации НМА является оценочным значением и устанавливается в отношении каждого объекта НМА исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования.

В случае когда расчет ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования НМА не является надежным, размер амортизационных отчислений по такому активу определяется линейным способом.

Обесценения НМА не производилось, тестирование НМА не выявило признаков обесценения.

### **3.2. Результаты исследований и разработок.**

По строке 1120 «Результаты исследований и разработок» отражается информация о расходах на НИОКР в соответствии с ПБУ 17/02 «Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы».

Списание расходов по каждой выполненной научно - исследовательской, опытно - конструкторской, технологической работе производится линейным способом. Срок использования полученных результатов научно - исследовательских, опытно - конструкторских и технологических работ, в течение которого Общество ожидает получать экономические выгоды (доход) 5 лет.

| Наименование показателя              | 31.12.2024 | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--------------------------------------|------------|------------|------------|
| Результаты исследований и разработок | -          | -          | -          |

### **3.3. Основные средства.**

Согласно учетной политике предприятия раскрывается информация по учету ОС:

Актив, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам основных средств, 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.

Все объекты основных средств после признания учитываются по

первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом. Срок полезного использования объектов основных средств устанавливается в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1.

| Группа основных средств | Сроки полезного использования объектов основных средств (число лет) |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Здания и сооружения     | 5 – свыше 30 лет                                                    |
| Машины и оборудование   | 1 –свыше 30 лет                                                     |
| Транспортные средства   | 3 - 10 лет                                                          |
| Прочие                  | 2 - 30 лет                                                          |
| Земельные участки       | -                                                                   |

По строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса отражены следующие виды основных средств (движение по первоначальной стоимости):

| Группа основных средств                                  | Период | На начало года | Поступление | Увеличение стоимости | Выбытие | Уменьшение стоимости | На конец года |
|----------------------------------------------------------|--------|----------------|-------------|----------------------|---------|----------------------|---------------|
| Здания                                                   | 2024   | 6045           |             |                      |         |                      | 6045          |
|                                                          | 2023   | 1645           | 4400        |                      |         |                      | 6045          |
| Машины и оборудование                                    | 2024   | -              | 1138        | -                    | -       | -                    | 1138          |
|                                                          | 2023   | -              | -           | -                    | -       | -                    | -             |
| Транспортные средства                                    | 2024   | 6583           | 12396       | -                    | 6583    | -                    | 12396         |
|                                                          | 2023   | 6583           | -           | -                    | -       | -                    | 6583          |
| Земельные участки                                        | 2024   | -              | -           | -                    | -       | -                    | -             |
|                                                          | 2023   | 80000          | -           | -                    | 80000   | -                    | -             |
| Прочие                                                   | 2024   | -              | -           | -                    | -       | -                    | -             |
|                                                          | 2023   | -              | -           | -                    | -       | -                    | -             |
| Приобретение объектов основных средств (авансы выданные) | 2024   | -              | -           | -                    | -       | -                    | -             |
|                                                          | 2023   | -              | -           | -                    | -       | -                    | -             |
| Итого:                                                   | 2024   | 12628          | 13534       |                      | 6583    |                      | 19759         |
|                                                          | 2023   | 88228          | 4400        |                      | 80000   |                      | 12628         |
| В т.ч. права пользования активами, полученными в аренду  | 2024   |                |             |                      |         |                      |               |
|                                                          | 2023   |                |             |                      |         |                      |               |

Амортизация основных средств:

| Группа основных средств | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|-------------------------|------------|------------|
| Здания                  | 423        | 306        |

| <b>Группа основных средств</b>                          | <b>31.12.2024</b> | <b>31.12.2023</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Машины и оборудование                                   | 32                | -                 |
| Транспортные средства                                   | 1206              | 2926              |
| Прочие                                                  | -                 | -                 |
| Итого:                                                  | 1660              | 3232              |
| В т.ч. права пользования активами, полученными в аренду |                   |                   |

**Иное использование основных средств:**

| <b>Наименование показателя</b>                                | <b>31.12.2024</b> | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
|---------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе  | -                 | -                 | -                 |
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | -                 | -                 | -                 |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | -                 | -                 | -                 |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе  | -                 | -                 | -                 |
| Иное использование основных средств (залог и др.)             | -                 | -                 | -                 |

В отчетности ОС показаны по первоначальной стоимости, равной фактическим затратам на приобретение (сооружение, изготовление), за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации и убытков от обесценения.

Доходы и потери от выбытия ОС отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Информация по раскрытию основных средств приведена в разделе 2.1. «Наличие и движение основных средств» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Ликвидационная стоимость ОС и СПИ определяется на основании решения комиссии с приложением пообъектного реестра с указанием информации о рыночной стоимости объектов со ссылкой на источник.

Результат обесценения ОС: тестирование не выявило признаков обесценения ОС.

Арендованное имущество общество отражает по счету 01.03 в составе основных средств .

Общество не имеет договоров аренды, по которым в соответствии с п.11 ФСБУ 25/2018. не признается предмет аренды.

Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам и лизинговым платежам учитываются по счету 76.07.5 .

Сумма процентных расходов по договорам лизинга и аренды отражены по счету 91.02. в размере 1149тыс.руб.

Проценты по договорам аренды и лизинга рассчитываются по приведенной стоимости обязательства путем дисконтирования графика будущих платежей по указанной ставке .

СПИ лизингового имущества определяется на основании сроков предусмотренными договорами лизинга, СПИ по договорам аренды определяется исходя из фактического срока аренды которое организация планирует арендовать данное имущество.

### **3.4. Финансовые вложения.**

В составе финансовых вложений в бухгалтерском балансе подлежат отражению вклады в уставные капиталы других организаций, долговые ценные бумаги, предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.

Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, и по которым на отчетную дату существуют признаки устойчивого существенного снижения стоимости, отражены в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (первоначальной) стоимости за минусом резерва под обесценение финансовых вложений. Описывается метод расчета резерва под обесценение финансовых вложений, установленный учетной политикой предприятия.

Финансовые вложения Общества на конец 2024 года не обесценивались, резерв под обесценение финансовых вложений не создавался, так как существенного снижения стоимости не ожидается.

#### **3.4.1. Долгосрочные финансовые вложения.**

По строке 1170 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса отражены следующие финансовые вложения:

| Наименование показателя   | 31.12.2024 | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---------------------------|------------|------------|------------|
| Вклады в уставный капитал | -          | -          | -          |
| Резерв под обесценение    | -          | -          | -          |
| Итого:                    | -          | -          | -          |

#### **3.4.2. Краткосрочные финансовые вложения.**

По строке 1240 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса отражены следующие краткосрочные финансовые вложения:

| Наименование показателя                      | 31.12.2024 | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|----------------------------------------------|------------|------------|------------|
| 1. Предоставленные займы                     | 0          | 0          | 8873,0     |
| в том числе:                                 |            |            |            |
| Гизатуллин Ирек Ислямович по договору б/н от | 0          | 0          | 5000,0     |

|                                                                                                                                  |   |   |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|--------|
| 01.02.2022/беспроцентный, срок до 30.06.2023г                                                                                    |   |   |        |
| Лобанов Тимур Сергеевич ИП по договору б/н от 30.11.2022/беспроцентный, срок до 30.06.2023г                                      | 0 | 0 | 3560,0 |
| ООО "ТЕПЛОДОМ" по договору беспроцентного займа 22/04-2022 от 22.04.2022, срок 25.04.2022г; задолженность переведена на сч.76.09 | 0 | 0 | 313,0  |
| 2. Резерв под обесценение                                                                                                        | 0 | 0 | 0      |
| Итого:                                                                                                                           | 0 | 0 | 8873,0 |

В составе краткосрочных финансовых вложений числится задолженность по представленным займам организациям, входящим в контур управления Общество и организациям, являющимися связанными сторонами с Обществом.

Краткосрочные финансовые вложения в виде предоставленных займов по состоянию на 31.12.2024:

| № п/п                   | Контрагент | Договор | Дата заключения договора | Дата погашения | Ставка, % | Сумма задолженности, тыс. руб. | Резерв, тыс. руб. |
|-------------------------|------------|---------|--------------------------|----------------|-----------|--------------------------------|-------------------|
| 1                       |            |         |                          |                | 0         | 0                              | 0                 |
| Итого:                  |            |         |                          |                |           | 0                              |                   |
| Итого с учетом резерва: |            |         |                          |                |           | 0                              |                   |

### 3.5.Отложенные налоговые активы.

Отложенные налоговые активы учитываются и отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02. На основании п. 19 ПБУ 18/02 суммы налоговых активов и обязательств в балансе отражаются в развернутом виде.

Строка 1180 «Отложенные налоговые активы» бухгалтерского баланса формируется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02:

| Отложенные налоговые активы (вид активов) | 31.12.2024 | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|-------------------------------------------|------------|------------|------------|
| Арендные обязательства                    |            |            |            |
| Расходы будущих периодов                  |            |            |            |
| Резервы сомнительных долгов               |            |            |            |
| Косвенные производственные расходы        |            |            |            |
| Основные средства                         | 1248       | 682        | 109        |
| Кредиторская задолженность                |            |            |            |
| Материалы                                 |            |            |            |
| Товары                                    |            |            |            |
| Финансовые вложения                       |            |            |            |

| <b>Отложенные налоговые активы (вид активов)</b> | <b>31.12.2024</b> | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Незавершенное производство                       |                   |                   |                   |
| Оценочные обязательства и резервы                |                   |                   |                   |
| Убыток текущего периода                          | 13135             | 7180              | 1140              |
| <b>Итого:</b>                                    | <b>14383</b>      | <b>7862</b>       | <b>1249</b>       |

### **3.6.Запасы.**

С 2021 года для организаций действует новый Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утв. приказом Минфина от 15.11.2019 № 180н. В соответствии с п. 47 ФСБУ 5/2019, п. 14 ПБУ 1/2008 организация перешла на применение нового стандарта перспективно.

Запасами для целей бухгалтерского учета считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла. Запасы отражаются в бухгалтерской отчетности по фактической себестоимости.

Товары на счете 41, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество либо текущая рыночная стоимость, стоимость продажи которых снизилась, отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчетного года за вычетом резерва под снижение стоимости материальных ценностей.

При отпуске товаров (запасов) в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость товаров на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц

Информация о наличии и движении материально-производственных запасов в разрезе групп приведена в разделе 3.1 «Наличие и движение запасов» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 г.

Показатели по графе «Поступления и затраты» включают затраты Общества по приобретению материально-производственных запасов у поставщиков и подрядчиков.

Показатели по графе «Выбыло» включают стоимость запасов, которые выбыли в результате их использования на выполнение работ, оказание услуг, продажи, списания или иного выбытия, а также соответствующую им величину списания ранее сформированного резерва под снижение стоимости материальных ценностей.

По строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса отражены:

| Наименование показателя                                                                                                  | 31.12.2024 | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности отражены за вычетом резерва под снижение стоимости материальных ценностей |            |            |            |
| Затраты в незавершенном производстве                                                                                     | 807 940    | 283685     |            |
| Готовая продукция                                                                                                        |            | 0          | 5640,0     |
| Товары                                                                                                                   |            |            |            |
| Прочие запасы и затраты                                                                                                  |            |            |            |
| Внеоборотные активы, предназначенные для продажи                                                                         |            |            |            |
| Итого:                                                                                                                   | 807 940    | 283685     | 5640,0     |

Иное использование запасов:

| Наименование показателя      | 31.12.2024 | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|------------------------------|------------|------------|------------|
| Запасы, находящиеся в залоге | -          | -          | -          |

Резерв под обесценение материально–производственных запасов:

| Наименование показателя    | 31.12.2024 | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|----------------------------|------------|------------|------------|
| Резерв под обесценение МПЗ | 0          | 0          | 0          |

По состоянию на 31.12.2024 резерв под обесценение МПЗ не формировался.

**Товарно-материальные ценности на ответственном хранении.**

По состоянию на 31.12.2024г. товары принятые на ответственное хранение отсутствовали.

### 3.7.Дебиторская задолженность.

Информация по раскрытию дебиторской задолженности приведена в разделе 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Суммы поступившей дебиторской задолженности в графах «в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)» и «погашение» раздела 5.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах отражены за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

Нереальная к взысканию задолженность списывалась с баланса по мере признания ее таковой. Указанная задолженность учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за

возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов отнесены на увеличение прочих расходов.

По данной строке бухгалтерского баланса отражена долгосрочная и краткосрочная дебиторская задолженность Общества.

В составе дебиторской задолженности отражены следующие имущественные права:

| <b>Виды дебиторской задолженности</b>   | <b>31.12.2024</b> | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Долгосрочная дебиторская задолженность  | -                 | -                 | -                 |
| Расчеты с покупателями и заказчиками    | -                 | -                 | -                 |
| Расчеты по авансам выданным             | -                 | -                 | -                 |
| Расчеты по прочим операциям             | -                 | -                 | -                 |
| Краткосрочная дебиторская задолженность | -                 | -                 | -                 |
| Расчеты по авансам выданным             | 78778             | 98120             | 4638              |
| Расчеты с покупателями и заказчиками    | 256               | 0                 | 3266              |
| Расчеты с подотчетными лицами           | 0                 | 0                 | 0                 |
| Расчеты с персоналом                    | 0                 | 26                | 200               |
| Расчеты по социальному страхованию      | 6                 | 1                 | 99                |
| Прочие дебиторы и кредиторы             | 3985              | 313               | 1892              |
| Расчеты по налогам и сборам             | 31688             | 381               | 277               |
| Итого:                                  | 114714            | 98841             | 10371             |

Дебиторская задолженность отражена в бухгалтерском балансе за вычетом резерва по сомнительным долгам.

### **3.8.Денежные средства.**

По строке 1250 «Денежные средства» бухгалтерского баланса отражены остатки денежных средств Общества, находящиеся в кассе, на

рублевых и валютных счетах в банках, а также денежные средства, находящиеся на депозитных счетах в банках:

| Денежные средства               | 31.12.2024 | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---------------------------------|------------|------------|------------|
| Касса                           | 0          | 0          | 0          |
| Рублевые счета                  | 162785     | 200017     | 8          |
| Валютные счета                  | 0          | 0          | 0          |
| Денежные эквиваленты (депозиты) | 0          | 0          | 0          |
| <b>Итого:</b>                   | 162785     | 200017     | 8          |

### **3.9. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств.**

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок менее трех месяцев.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещения из нее по НДС.

### **3. 10. Прочие оборотные активы.**

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» бухгалтерского баланса отражены сумма по состоянию на 31.12.2024:

| Показатели прочих оборотных активов | 31.12.2024 | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|-------------------------------------|------------|------------|------------|
| Прочие оборотные активы             | 10         | 10         | 10         |

### **3.11.Уставный капитал.**

По строке 1310 «Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)» отражается величина уставного капитала Общества. Величина уставного капитала соответствует сумме, определенной в уставе Общества:

| Наименование показателя | 31.12.2024 | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|-------------------------|------------|------------|------------|
| Уставный капитал        | 11012      | 11012      | 11012      |

### **3.12.Добавочный капитал.**

По строке 1350 «Добавочный капитал» бухгалтерского баланса отражена сумма фонда, образованного в соответствии с законодательством:

| Наименование показателя                               | 31.12.2024 | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|-------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| фонд, образованный в соответствии с законодательством | 45504      | 45504      | 45504      |

### **3.13.Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток).**

По этой строке отражается информация о нераспределенной прибыли (непокрытом убытке):

| Наименование показателя                      | 31.12.2024 | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|----------------------------------------------|------------|------------|------------|
| Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | (49311)    | (42280)    | (14409)    |

Приказом Минфина России от 20.11.2018 N 236н были внесены заметные изменения в ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций". Обязательное их применение установлено с отчетности за 2020 год.

До 2020 года текущий налог на прибыль рассчитывали из прибыли по бухгалтерским данным, скорректированной на сумму ПНА (ПНО) и величину изменения ОНО (ОНА). В 2020 году текущий налог на прибыль - это сумма налога, рассчитанная в соответствии с Налоговым кодексом.

Согласно п. 23, 24 ПБУ 18/02 ОНА и ОНО отражаются в бухгалтерском балансе соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

В отчете о финансовых результатах организации должны раскрываться показатели, характеризующие налог на прибыль:

- расход (доход) по налогу на прибыль;
- налог на прибыль, относящийся к операциям, не включаемым в бухгалтерскую прибыль (убыток). Этот показатель отражается в качестве статьи, уменьшающей (увеличивающей) чистую прибыль (убыток) при формировании совокупного финансового результата периода.

Отложенный налог на прибыль, сформировавшийся за отчетный период, - это сумма, которая оказывает влияние на величину налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в периоде, следующем за отчетным (или в последующих отчетных периодах. Его можно определить, сопоставив ОНО/ОНА на конец отчетного года (сформированные по обычным временным разницам) с аналогичным показателем на конец предыдущего года.

Балансовый метод нацелен на определение временных разниц путем выявления разниц в налоговой и бухгалтерской оценке активов и обязательств на отчетную дату. При переходе на балансовый метод с 2022 года необходимо откорректировать величины ОНО и ОНА на начало 2022 года.

В соответствии с указанным выше составляется регистр учета временных разниц на 01.01.2023 и определяются балансовым методом величины ОНО и ОНА на начало года.

Выявленные расхождения по счетам 09 и 77 корректируются на начало года в корреспонденции со счетом 84 (п. 13 - 15 ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации").

### 3.14.Заемные средства.

#### 3.14.1.Долгосрочные заемные средства.

По строке 1410 «Заемные средства» бухгалтерского баланса отражены долгосрочные займы и кредиты, полученные Обществом:

| Наименование показателя                                                                                                            | 31.12.2024 | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| Долгосрочные кредиты                                                                                                               | 800371     | 447061     | 0          |
| в том числе:                                                                                                                       |            |            |            |
| ОТДЕЛЕНИЕ "БАНК ТАТАРСТАН" N8610<br>ПАО СБЕРБАНК – кредитная линия по договору 420B00ОН7MF от 27.10.2023, срок до 25 июня 2026года | 789301,0   | 355991,0   | 0          |
| Галимзянова Альфия Исаковна – договор соинвестирования в строительство МКД от 10.11.2022г, срок до 30 сентября 2026года            | 66070,0    | 66070,0    | 0          |
| ООО "Строй-Век" соглашение о новации к договору ген.подряда от 23.10.2023г, срок до 30 сентября 2026года                           | 25000,0    | 25000,0    | 0          |
| Итого:                                                                                                                             | 800371     | 447061     | 0          |

### **3.15.Отложенные налоговые обязательства.**

Строка 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса формируется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02. Суммы налоговых активов и обязательств в балансе отражаются в развернутом виде:

| Наименование показателя                   | 31.12.2024  | 31.12.2023 | 31.12.2022  |
|-------------------------------------------|-------------|------------|-------------|
| Основные средства                         | 4435        | 798        | 1244        |
| Доходные вложения в материальные ценности |             |            |             |
| Доходы будущих периодов                   |             |            |             |
| Кредиторская задолженность                |             |            |             |
| Незавершенное производство                |             |            |             |
| Оценочные обязательства и резервы         |             |            |             |
| Резервы сомнительных долгов               |             |            |             |
| Финансовые вложения                       |             |            |             |
| Арендные обязательства                    |             |            |             |
| Проценты по обязательствам                |             |            |             |
| Нематериальные активы                     |             |            |             |
| <b>Итого:</b>                             | <b>4435</b> | <b>798</b> | <b>1244</b> |

### **3.16.Прочие долгосрочные обязательства.**

По строке 1450 отражены прочие обязательства в сумме 6262тыс.руб, не упомянутые выше и не включенные в другие строки долгосрочные обязательства Общества, платежи по которой ожидаются более чем, через 12 месяцев после отчетной даты.

### **3.17.Кредиторская задолженность.**

Информация по раскрытию кредиторской задолженности, включая заемные средства, приведена в разделе 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Суммы поступившей кредиторской задолженности в графах «в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) и «погашение» раздела 5.3. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах отражены за минусом кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

По строке 1510 «Заемные средства» бухгалтерского баланса отражены краткосрочные займы и кредиты, полученные организацией:

| Наименование показателя            | 31.12.2024 | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|------------------------------------|------------|------------|------------|
| Краткосрочные кредиты              | 0          | 0          | 0          |
| Краткосрочные займы                | 31396      | 24664      | 1284       |
| Проценты по краткосрочным кредитам | 0          | 0          | 0          |
| Проценты по долгосрочным кредитам  | 0          | 0          | 0          |
| Проценты по краткосрочным займам   | 0          | 0          | 0          |
| Итого:                             | 31396      | 24664      | 1284       |

Расшифровка краткосрочных кредитов и займов по состоянию на 31.12.2024:

| Кредитор                  | Договор | Продукт | Дата выдачи по договору | Дата погаше-ния по договору | % ставка | Текущая задолженность без учета процентов |
|---------------------------|---------|---------|-------------------------|-----------------------------|----------|-------------------------------------------|
| Гизатуллин Ирек Исламович | б/н     | займ    | 30.06.2023              | 31.03.2026                  | 0        | 31396                                     |

Кредиторская задолженность по полученным от покупателей и заказчиков авансов числится в бухгалтерском учете без учета налога на добавленную стоимость, подлежащего уплате в бюджет в соответствии с законодательством.

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражены следующие имущественные права:

| Кредитор                                                                  | 31.12.2024 | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| Поставщики и подрядчики                                                   | 222823     | 140804     | 64933      |
| Покупатели и заказчики                                                    | 48         | 48         | 48         |
| Задолженность перед персоналом Общества/оплата труда                      | 55         | 4          | 1          |
| Задолженность перед персоналом Общества /подотчетные лица/прочие операции | 0          | 0          | 169        |
| Задолженность перед государственными внебюджетными фондами                | 0          | 0          | 5          |
| Задолженность по налогам и сборам                                         | 82         | 82         | 136        |
| Задолженность участникам (учредителям) по выплате дохода                  | 0          | 0          | 0          |
| Прочие кредиторы                                                          | 2859       | 556        | 4042       |
| Итого:                                                                    | 225866     | 141493     | 69329      |

### 3.18.Резервы предстоящих расходов.

По строке 1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса отражены:

| Наименование показателя                                     | 31.12.2024 | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|-------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| Оценочные обязательства на оплату неиспользованных отпусков | 1055       | 416        | 258        |

| Наименование показателя | 31.12.2024 | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|-------------------------|------------|------------|------------|
| Итого:                  | 1055       | 416        | 258        |

#### 4. Пояснения к отчету о финансовых результатах.

##### 4.1. Выручка от продажи товаров, продукции, работ и услуг.

Выручка от продажи товаров определяется методом начисления на дату перехода права собственности на основании предъявленных покупателям (заказчикам) расчетных документов в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации». Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Выручка по оказанным услугам, в том числе по договорам комиссии, определяется по дате составления актов выполненных работ, оказанных услуг в конце отчетного периода, в котором оказывались работы или услуги.

В составе прочих доходов учитываются доходы, не включаемые в состав выручки.

**Структура выручки по видам представлена в таблице ниже:**

| Статья                                  | 2024 год | 2023 год |
|-----------------------------------------|----------|----------|
| Строительно-мон. работы, услуги         | 0        | 0        |
| Проектно-изыскательские работы и услуги | 0        | 0        |
| Торговые операции                       | 213      | 40538    |
| <b>Итого:</b>                           | 213      | 40538    |

##### 4.2. Себестоимость продаж.

**Структура себестоимости реализ. продукции (работ, услуг) представлена в таб. ниже:**

| Наименование показателя | 2024 год | 2023 год |
|-------------------------|----------|----------|
| Торговые операции       | 0        | 39843    |
| <b>Итого:</b>           | 0        | 39843    |

##### 4.3. Управленческие расходы.

По строке 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах отражена информация о расходах для нужд управления Общества.

Расходы, учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», списываются в конце каждого месяца в качестве условно-постоянных в дебет 90 «Продажи».

| Наименование показателя                                         | 2024 год     | 2023 год    |
|-----------------------------------------------------------------|--------------|-------------|
| Расходы на оплату труда                                         | 6086         | 3177        |
| Отчисления на социальные нужды                                  | 0            | 0           |
| Материальные расходы                                            | 1789         | 1479        |
| Содержание помещений (отопление, электроэнергия, водоснабжение) | 1513         | 226         |
| Амортизация ОС                                                  | 1754         | 2271        |
| ДМС                                                             | 0            | 0           |
| Командировочные расходы                                         | 0            | 0           |
| Программное обеспечение, расходные материалы                    | 0            | 0           |
| Прочее                                                          |              |             |
| <b>Итого:</b>                                                   | <b>11142</b> | <b>7153</b> |

#### 4.4. Прочие доходы и расходы.

Прочие доходы включают поступления от сдачи имущества в аренду, доходы по штрафам, пеням и исполнительным листам, проценты к получению по депозитам, по договорам займа, от реализации прочего имущества которые относятся к обычным видам деятельности.

Прочие доходы:

| Наименование видов прочих доходов      | 2024 год    | 2023 год  |
|----------------------------------------|-------------|-----------|
| Доходы от реализации имущества         | 0           | 64        |
| Проценты к получению по депозитам      | 0           | 0         |
| Проценты к получению по договора займа | 0           | 0         |
| Списание кредиторской задолженности    | 0           | 0         |
| Прибыль прошлых лет                    | 0           | 0         |
| Штрафы, пени, неустойки к получению    | 2917        | 0         |
| Прочие                                 | 0           | 0         |
| <b>Итого:</b>                          | <b>2917</b> | <b>64</b> |

В составе прочих расходов отражены штрафы, пени, неустойки, услуги банка, убытки прошлых лет, выявленные в отчетном периоде, начисленные резервы, а также иные расходы Общества.

Курсовые разницы, возникшие в отчетном периоде и учтенные на соответствующих субсчетах к счету 91 "Прочие доходы и расходы". В соответствии с пунктом 18.2 ПБУ 9/99 "Доходы организации", п. 21.2 ПБУ 10/99 "Расходы организации" в отчете о финансовых результатах курсовые

разницы отражаются развернуто. Доходы и расходы от продажи валюты в отчете о финансовых результатах указываются свернуто.

Прочие расходы:

| Наименование статьи:                                      | 2024 год    | 2023 год     |
|-----------------------------------------------------------|-------------|--------------|
| Услуги банка                                              | 128         | 23125        |
| Курсовые разницы                                          |             |              |
| Штрафы, пени, неустойки                                   |             | 6            |
| Прочие расходы                                            | 4264        | 5405         |
| Резерв в виде образованных оценочных резервов             |             |              |
| Расходы, связанные с реализацией прочего имущества        |             |              |
| Убытки прошлых лет                                        |             |              |
| Проценты к уплате по кредитным договорам, договорам займа |             |              |
| Банковские гарантии                                       |             |              |
| <b>Итого:</b>                                             | <b>4392</b> | <b>28536</b> |

#### **4.5.Отложенные налоговые активы, отложенные налоговые обязательства и налоги, постоянные налоговые обязательства (активы).**

В данном разделе отчета о финансовых результатах отражены доходы и расходы, связанные с налоговыми обязательствами Общества.

| Наименование показателя             | 2024 год | 2023 год |
|-------------------------------------|----------|----------|
| Текущий налог на прибыль            | 0        | 0        |
| Отложенный налог за отчетный период | 7152     | 7059     |
| Итого налог на прибыль              | 0        | 0        |

#### **4.6.Чистая прибыль (убыток) отчетного периода.**

По строке 2400 «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» отчета о финансовых результатах отражается сумма чистой прибыли (непокрытого убытка) Общества.

| Наименование показателя                   | 2024 год | 2023 год |
|-------------------------------------------|----------|----------|
| Чистая прибыль (убыток) отчетного периода | (6400)   | (27871)  |

### **5.Прочие пояснения.**

#### **5.1.Операции со связанными сторонами.**

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» связанными сторонами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация,

составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние. К таким лицам, в первую очередь, относятся лица, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с требованиями Закона РСФСР от 22.03.1991 № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках» аффилированные лица – физические и юридические лица, способные оказывать влияние на деятельность юридических и (или) физических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность. Аффилированными лицами юридического лица являются среди прочего лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.

На дату составления бухгалтерской отчетности единоличный исполнительный орган Общества избран решением участника Общества №7 от 13.01.2020г.

Генеральный директор – Гизатуллин Ирек Ислямович.

Ревизионная комиссия Общества избрана приказом генерального директора Общества № 1/10-1 от 01.10.2024г:

1. Заместитель генерального директора по финансовым вопросам Закиева Гульмарьям Равилевна.
2. Директор по продажам Шумская Екатерина Николаевна.

Состав участников и их доля в уставном капитале на 31.12.2024:

| № п/п | Наименование собственника | Доля в уставном капитале, % |
|-------|---------------------------|-----------------------------|
| 1     | Гизатуллин Ирек Ислямович | 100                         |

С учетом требований законодательства ниже раскрываются наиболее существенные операции Общества со связанными сторонами.

| Вид хозяйственной операции                                                                                                          | 2024 год | 2023 год |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| Реализация продукции, работ, услуг (без НДС, акциза и других обязательных платежей) за исключением дивидендов по связанным сторонам | 0        | 0        |
| в т. ч.                                                                                                                             |          |          |

| Наименование показателя                                                                                                                                                        | На 31.12.2024 | На 31.12.2023 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Дебиторская задолженность по связанным сторонам                                                                                                                                | 0             | 0             |
| Кредиторская задолженность и прочие обязательства по связанным сторонам                                                                                                        |               |               |
| в том числе:                                                                                                                                                                   |               |               |
| Гизатуллин Ирек Ислямович, договор беспроцентного займа б/н от 28.03.2022                                                                                                      | 31396,0       | 24664,0       |
| ООО СМК «РОСТ» работы выполненные по договору генерального подряда № 01/24 от 06.06.2024 : объем выполненных и принятых работ на сумму 254816тыс.руб., оплачено 138574тыс.руб. | 116242,0      | 0             |
| Предоставленные займы по связанным сторонам                                                                                                                                    | 0             | 0             |

| Наименование показателя                                                                                                                                           | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|
| Поступления от продажи продукции, товаров, услуг по связанным сторонам (за исключением дивидендов) по связанным сторонам                                          |      |      |
| в том числе                                                                                                                                                       |      |      |
| <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>                                                                                                                 |      |      |
| Поступления от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам) по связанным сторонам          | -    |      |
| в том числе                                                                                                                                                       |      |      |
| Платежи в связи с приобретением акций других организаций (долей участия) по связанным сторонам                                                                    | -    | -    |
| в т. ч.                                                                                                                                                           |      |      |
| Платежи в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам по связанным сторонам |      |      |
| в т. ч.                                                                                                                                                           |      |      |
| Платежи в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов по связанным сторонам                | -    | -    |
| в т. ч.                                                                                                                                                           |      |      |
| Платежи на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников) по связанным сторонам                                   | -    | -    |
| в т. ч.                                                                                                                                                           |      |      |
| Платежи в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов по связанным сторонам                                   |      |      |

|                                                                                                                                |      |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|
| <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>                                                                                  |      |        |
| Поступления - всего                                                                                                            | 8732 | 29 227 |
| в том числе:                                                                                                                   |      |        |
| Гизатуллин Ирек Ислямович<br>получение кредитов и займов                                                                       | 8732 | 15 179 |
| Платежи - всего                                                                                                                | 2000 | 5847   |
| в том числе:                                                                                                                   |      |        |
| Гизатуллин Ирек Ислямович<br>в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов | 2000 | 5847   |

По состоянию на 31 декабря 2024г. конечным контролирующим бенефициаром ООО "СЗ "СВОЙ ДОМ" является гражданин Российской Федерации Гизатуллин Ирек Ислямович, владеет 100% долей Общества.

## **5.2. Вознаграждения основному управленческому персоналу.**

К основному управленческому персоналу относятся Генеральный директор, Заместитель генерального директора по производственным вопросам, Заместитель генерального директора по финансовым вопросам, Директор по продажам.

Размер вознаграждений, уплаченных основному управленческому персоналу за 2024год, включая оплату труда, премии за отчетный период, с учетом налога на доходы физических лиц, начисленных обязательных платежей в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала, составили

| № п/п | Ф.И.О.                       | Должность                                                       | Зараб. плата | Матер. помощь | Отпускные | Больничный | Страховые взносы | НДФЛ     |
|-------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------|---------------|-----------|------------|------------------|----------|
| 1     | Гизатуллин Ирек Ислямович    | Генеральный директор                                            | 0            | 0             | 0         | 0          | 0                | 0        |
| 2     | Пышнограев Никита Андреевич  | Заместитель генерального директора по производственным вопросам | 1171430,00   | 0             | 0         | 0          | 351429,00        | 152286,0 |
| 3     | Закиева Гульмарьям Равилевна | Заместитель генерального директора по финансовым вопросам       | 2119126,80   | 0             | 115000,00 | 0          | 680738,04        | 294986,0 |
| 4     | Шумская Екатерина Николаевна | Директор по продажам                                            | 1087809,26   | 0             | 115000,00 | 0          | 360842,79        | 156365,0 |

## **5.3. Риск процентной ставки или процентный риск.**

Процентный риск представляет собой риск убытков в результате негативного изменения уровня процентных ставок.

По состоянию на отчетную дату вероятность существенного изменения процентной ставки в сторону увеличения по полученным кредитам маловероятна.

## **5.4. Информация по прекращаемой деятельности.**

У Общества нет прекращаемой деятельности.

## **5.5. Оценочные обязательства.**

Информация об оценочных обязательствах приведена в разделе 7 «Оценочные обязательства» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

## **5.6. Условные обязательства.**

Налоговое, таможенное, валютное законодательство Российской Федерации, действующее или вступившее в силу на конец отчетного

периода, допускает возможность разных трактовок отдельных фактов хозяйственной жизни Общества. В связи с этим позиция руководства в отношении налогов и документы, обосновывающие эту позицию, могут быть оспорены налоговыми органами. Налоговый контроль в Российской Федерации ужесточается, вследствие чего повышается риск проверок влияния на налогооблагаемую базу операций, не имеющих четкой финансово-хозяйственной цели или операций с контрагентами, не соблюдающими требования налогового законодательства. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года, предшествующих году, в котором вынесено решение о проведении проверки. При определенных обстоятельствах могут быть проверены и более ранние периоды.

Налоговые обязательства, возникающие в результате совершения контролируемых сделок, определяются на основе фактических цен таких сделок. Существует вероятность того, что по мере дальнейшего развития практики применения правил трансфертного ценообразования эти цены могут быть оспорены. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и/или хозяйственной деятельности Общества.

Так как по некоторым вопросам российское налоговое законодательство не содержит четкого руководства, Общество в отдельных случаях применяет такие интерпретации законодательства, которые приводят к снижению общей суммы налогов Общества.

Руководство в настоящее время считает, что его позиция в отношении налогов и примененные Обществом интерпретации законодательства могут быть подтверждены, однако, существует риск того, что Общество понесет дополнительные расходы, если позиция руководства в отношении налогов и примененные Обществом интерпретации законодательства будут оспорены налоговыми органами. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и результатов деятельности Общества.

Других условных обязательств, не связанных с налогами, Общество не имеет.

### **5.7. Управление финансовыми рисками.**

Финансовые риски — это вероятность потери денежных ресурсов.

Финансовый риск включает рыночный риск (валютный риск, риск изменения процентной ставки и прочих ценовой риск), кредитный риск и риск ликвидности. Анализируя отечественные условия ведения бизнеса, среди самых опасных выделяют рыночные, кредитные и валютные риски. Так велика вероятность непредсказуемых изменений конъюнктуры рынка, потери платежеспособности партнера.

Главной целью управления финансовыми рисками является определение лимитов риска и дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов.

### **5.8. Валютный риск.**

Общество не подвержено воздействию валютного риска.

### **5.9. Кредитный риск.**

Общество подвержено кредитному риску, а именно риску того, что Общество понесет убыток вследствие того, что контрагенты Общества не смогут исполнить свои обязательства перед ним. Подверженность кредитному риску возникает в результате продажи Обществом товаров, работ и услуг на условиях отсрочки платежа и совершения других сделок с контрагентами, в результате которых возникает дебиторская задолженность, а также в результате размещения средств Общества на банковские счета. С целью уменьшения кредитного риска, кредитор может выполнить проверку кредитоспособности потенциального заёмщика, а также может потребовать от заёмщика предоставить залог или иное обеспечение своих обязательств (например, поручительство третьей стороны или страхование соответствующих рисков в страховой компании).

Руководство Общества проводит анализ по срокам задержки платежей дебиторской задолженности по основной деятельности и отслеживает просроченные остатки дебиторской задолженности.

### **5.10. Риск ликвидности.**

Риск ликвидности — это риск того, что Общество столкнется с трудностями при исполнении обязательств. Общество подвержено риску в связи с ежедневной необходимостью использования имеющихся денежных средств. Термином ликвидность обозначают время, за которое инвестор

может обратить свои инвестиции в наличные деньги по текущей рыночной цене. Чем это быстрее происходит, тем ликвидность выше, соответственно риск ликвидности ниже. Руководство Общества ежемесячно контролирует прогнозы движения денежных средств Общества. Общество старается поддерживать устойчивую базу финансирования, состоящую преимущественно из заемных средств и кредиторской задолженности.

#### **5.11.Непрерывность деятельности.**

Конфликт на Украине, признание 21 февраля 2022 года Российской Федерацией Донецкой и Луганской Народных Республик в качестве суверенных и независимых государств, проведение специальной военной операции вооруженными силами РФ на Украине и связанные с этим события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации.

Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределённости, в том числе, большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, что может повлечь за собой существенное влияние на деятельность Общества.

Общество не располагает иной информацией о существенных событиях, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

На основании информации доступной на дату составления бухгалтерской отчетности, руководство предприняло все возможные меры по минимизации влияния существенных рисков на деятельность организации.

Влияние сложившейся ситуации на деятельность организации расценивается как незначительное.

Руководство организации постоянно проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микроэкономических и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Руководство уверено, что общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

Общество осуществляет хозяйственную деятельность, все обязательства по договорам ООО "СЗ "СВОЙ ДОМ" выполняет своевременно. Динамика изменения кредиторской задолженности

свидетельствует о способности Общества исполнять свои обязательства перед кредиторами.

#### **5.12.Изменения в Учетной политике общества на 2022.**

С 1 января 2022 г. организация применяет [ФСБУ 25/2018](#) "Бухгалтерский учет аренды", утвержденный Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н. Учет [основных средств](#) и [капитальных вложений](#) в организации осуществляется с 01 января 2022года в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета [6/2020](#) "Основные средства" и [26/2020](#) "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

При переходе на применение новых ФСБУ организация применяет альтернативный способ перехода без пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности.

Организация не применяет [ФСБУ 25/2018](#) в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 года.

#### **5.13. Информация о событиях после отчетной даты.**

Иных существенных событий после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации, на момент подписания бухгалтерской отчетности нет.

#### **6. Условные факты хозяйственной деятельности**

Последствие условного факта хозяйственной деятельности, подлежащее отражению в бухгалтерской отчетности, признается существенным, в случае если составляют более 5% от валюты баланса на конец отчетного периода.

Организация не имеет не завершенных судебных и претензионных дела.

#### **7. Раскрытие аудируемым лицом-застройщиком информации по договорам долевого строительства в соответствии с Письмом МФ РФ от 29 января 2008 г. N 07-05-06/18**

Общество в 2023 году приступило к строительству нового объекта многоквартирного жилого дома «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения с надземной двухуровневой парковкой» расположенный по адресу: РТ, г. Набережные Челны, ул. команды КамАз-Мастер, 19/07 и вся деятельность Общества полностью направлена на строительство и ввод в эксплуатацию указанного Объекта. В 2022 году заключен нотариальный договор купли продажи 16АА7471159 от 14.11.2022 по которому приобретен земельный участок с объектом незавершенного строительства, указанный договор заключен на условиях рассрочки платежа, оплата произведена в соответствии с графиком. Так же по договору переуступки и обязанностей арендатора приняты в аренду дополнительные земельные участки необходимые для

строительства жилого дома в соответствии с проектной документацией, с нормативами законодательства и требованиями Стройнадзора.

Финансирование строительства произведено за счет собственных средств Общества в сумме 325339тыс.руб., что составляет 15 % от проектной стоимости указанного объекта и кредитных средств полученных в ПАО Сбербанк по договору 420B00OH7MF от 27.10.2023г.

Обществом 27 октября 2023 года заключен с ПАО Сбербанк договор на предоставление кредитной линии, для финансирования затрат по проекту строительства "Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения с надземной двухуровневой парковкой в 19 микрорайоне г. Набережные Челны. Жилой дом." Максимальная сумма лимита по указанному кредитному договору составляет 1216749000 (Один миллиард двести шестнадцать миллионов семьсот сорок девять тысяч)руб.00коп. На 31.12.2024года Обществом получено по кредитной линии 789301013 (семьсот восемьдесят девять миллионов триста одна тысяча тринадцать) рублей 49коп. (в том числе использовано для строительства 626637тыс.руб., размещены на аккредитиве 162664тыс.руб.). Лимит кредитной линии по договору 420B00OH7MF от 27.10.2023г открыт с 27 октября 2023г. по 25 июня 2026года. Обеспечение по договору 420B00OH7MF от 27.10.2023г является недвижимое имущество, а именно: квартиры 303 ед., площадью 17 577,10 кв.м., ПСН 15 ед., площадью 965,20 кв.м., машиноместа 60 ед., площадью 900,0 кв.м., кладовки 29 ед., площадью 549,10 кв.м расположены на земельных участках с кадастровыми номерами 16:52:050305:9 (по адресу: Республика Татарстан, г Набережные Челны, северо-восточная часть города, дом 19/07); 16:52:050305:3459 (по адресу: Республика Татарстан, г Набережные Челны, улица команды КАМАЗ-МАСТЕР, земельный участок 1А).

В период с 23 марта 2023 года генеральным подрядчиком являлся ООО "Строй-Век" (ИНН 1650370882, ОГРН 1181690089184)- договор Генподряда 2/19 от 23.03.2023г., договор расторгнут в одностороннем порядке 28 марта 2024 года. С 06 июня 2024 года генеральный подрядчик на объекте строительства "Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения с надземной двухуровневой парковкой в 19 микрорайоне г. Набережные Челны. Жилой дом."- ООО СМК «РОСТ», договор генерального подряда № 01/24 от 06.06.2024г.

На 31.12.2024г Обществом заключено с покупателями 69 договоров долевого участия в строительстве на общую сумму 431155тыс.руб., на эскроу-счета по ДДУ поступило 352198тыс.руб., в том числе один договор расторгнут- возвращено 1200тыс.руб.; фактически действующих договоров 68- поступивших средств на эскроу счетах 350998тыс.руб.

**Генеральный директор** \_\_\_\_\_

**/ Гизатуллин Ирек Исламович /**

М.П.

**«31» марта 2025г.**