

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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

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

Руководитель _____
(подпись)

**Торов Владимир
Владимирович**
(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	24 551	(5 937)	-	(12 372)	12 372	(7 052)	-	-	-	-	(346)
	5210	за 2023г.	-	(2 542)	4 763	-	-	(6 239)	-	-	-	24 551	(5 937)
в том числе: Здания	5201	за 2024г.	24 551	(5 413)	-	(12 372)	12 372	(6 959)	-	-	-	-	-
	5211	за 2023г.	-	-	24 551	-	-	(5 413)	-	-	-	24 551	(5 413)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	201 221	-	-	-	-	-	-	-	-	201 221	-
	5230	за 2023г.	215 156	-	-	(13 935)	-	-	-	-	-	201 221	-
в том числе: Сооружения	5221	за 2024г.	659	(524)	-	-	-	(92)	-	-	270	659	(346)
	5231	за 2023г.	3 566	(978)	-	(2 908)	797	(343)	-	-	-	659	(524)
Земельные участки	5222	за 2024г.	200 563	-	-	-	-	-	-	-	-	200 563	-
	5232	за 2023г.	200 563	-	-	-	-	-	-	-	-	200 563	-
Здания	5223	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5233	за 2023г.	11 027	(1 565)	-	(11 027)	2 048	(484)	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5241	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

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

Руководитель _____
(подпись)

**Торов Владимир
Владимирович**
(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель _____
(подпись)

**Торов Владимир
Владимирович**

(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			поступления и затраты	Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2024г.	515 368	-	515 368	1 002 781	(530)	-	-	X	1 517 619	-	1 517 619
	5420	за 2023г.	70 801	-	70 801	447 533	(2 964)	-	-	X	515 368	-	515 368
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	482	-	482	1 151	(399)	-	-	-	1 234	-	1 234
	5421	за 2023г.	-	-	-	3 342	(2 859)	-	-	2 056	482	-	482
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	461 291	-	461 291	857 998	-	-	-	-	1 319 289	-	1 319 289
	5425	за 2023г.	70 680	-	70 680	390 610	-	-	-	-	461 291	-	461 291
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	8	-	8	-	-	-	-	-	8	-	8
	5426	за 2023г.	8	-	8	-	-	-	-	-	8	-	8
НДС по незавершенному строительству	5407	за 2024г.	53 587	-	53 587	143 632	(131)	-	-	-	197 088	-	197 088
	5427	за 2023г.	112	-	112	53 581	(105)	-	-	53	53 587	-	53 587

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель _____
(подпись)

**Торов Владимир
Владимирович**

(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	215 595	-	146 420	-	(12 829)	-	-	-	-	-	349 185	-
	5530	за 2023г.	45 440	-	174 476	-	(4 321)	-	-	-	-	-	215 595	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2023г.	156	-	-	-	(156)	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	214 793	-	146 400	-	(12 698)	-	-	-	-	-	348 495	-
	5532	за 2023г.	45 284	-	173 674	-	(4 164)	-	-	-	-	-	214 793	-
Прочая	5513	за 2024г.	802	-	20	-	(132)	-	-	-	-	-	690	-
	5533	за 2023г.	-	-	802	-	-	-	-	-	-	-	802	-
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2024г.	215 595	-	146 420	-	(12 829)	-	-	X	-	-	349 185	-
	5520	за 2023г.	45 440	-	174 476	-	(4 321)	-	-	X	-	-	215 595	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	948 013	1 071 576	65 244	-	-	-	-	-	2 084 834
	5571	за 2023г.	350 876	560 040	54 952	(17 853)	-	-	-	-	948 013
в том числе:											
кредиты	5552	за 2024г.	405 669	1 060 816	4 656	-	-	-	-	-	1 471 141
	5572	за 2023г.	-	400 040	23 483	(17 853)	-	-	-	-	405 669
займы	5553	за 2024г.	542 344	10 760	60 588	-	-	-	-	-	613 693
	5573	за 2023г.	350 876	160 000	31 469	-	-	-	-	-	542 344
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	20 701	7 000	-	(25 931)	-	-	-	-	2 770
	5580	за 2023г.	933	399 831	-	(379 854)	-	-	-	(742)	20 701
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	3 066	870	-	(1 201)	-	-	-	-	2 735
	5581	за 2023г.	50	3 066	-	(50)	-	-	-	-	3 066
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	25	10	-	-	-	-	-	-	35
	5583	за 2023г.	882	-	-	(857)	-	-	-	(742)	25
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2024г.	18 610	6 120	-	(24 730)	-	-	-	-	-
	5586	за 2023г.	-	28 173	-	(9 563)	-	-	-	-	18 610
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2024г.	968 714	1 078 576	65 244	(25 931)	-	X	-	-	2 087 604
	5570	за 2023г.	351 809	959 871	54 952	(397 707)	-	X	-	(742)	968 714

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель _____
(подпись)

**Торов Владимир
Владимирович**
(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	399	2 859
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	7 052	6 239
Прочие затраты	5650	850 947	383 538
Итого по элементам	5660	858 398	392 636
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(857 998)	(390 610)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	400	2 026

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

Руководитель _____
(подпись)

**Торов Владимир
Владимирович**

(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

7. Оценочные обязательства

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

Руководитель _____
(подпись)

**Торов Владимир
Владимирович**
(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
расчеты с участниками долевого строительства на счетах эскроу	5801	2 107 059	654 689	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Торов Владимир
Владимирович**

(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

9. Государственная помощь

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

Руководитель _____
(подпись)

**Торов Владимир
Владимирович**
(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

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

г. Владивосток

28 марта 2025 г.

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности Организация руководствовалась Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету.

1. Общие сведения об организации

Наименование общества:

Полное наименование на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОВЫЙ ДОМ ВЛ».

Сокращенное наименование на русском языке: ООО «СЗ НОВЫЙ ДОМ ВЛ».

Место нахождения и почтовый адрес

Юридический адрес: 690088, Россия, Приморский край, Владивостокский городской округ, город Владивосток, улица Жигура, дом 26, офис 10

Юридический адрес: 690088, Россия, Приморский край, Владивостокский городской округ, город Владивосток, улица Жигура, дом 26, офис 10

Дата государственной регистрации и регистрационный номер:

Дата регистрации: 02.10.2020 г.

ОГРН: 1202500022515

Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной Налоговой службы № 15 по Приморскому краю.

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН 2543152419 КПП 254301001

Основной вид деятельности:

71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Дополнительные виды деятельности:

68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества;

68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Кадровая политика:

Численность сотрудников - 0 человек.

Фонд оплаты труда управленческого персонала за 2024 г. – 0 рублей.

Среднегодовая численность за 2024 – 0 чел., за 2023 г. – 0 чел.

Уставный капитал Общества на 01.01.2024 г. составил 10 000 руб. В течение 2024 года величина уставного капитала Общества не изменилась.

Сведения об участниках Общества и его доля в Уставном капитале:

– физические лица: Ким Игорь Дмитриевич – 40% - 4 000,00 рублей;

– юридическое лицо: ООО «ФЕНИКС» - 60% - 6 000,00 рублей.

Высшим органом Общества является Общее собрание участников Общества.

Коллегиальный орган управления не предусмотрен.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган – управляющая организация ООО «НОВЫЙ ДОМ МЕНЕДЖМЕНТ» в лице директора Торова Владимира Владимировича (Приказ о вступлении в должность № 1 от 20.11.2020 г., Решение единственного участника ООО «НОВЫЙ ДОМ МЕНЕДЖМЕНТ» от 10.11.2023 г о продлении полномочий директора), действующего на основании устава и договора

№ 10 У НДВЛ о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 01 декабря 2023 года.

Организация является резидентом свободного порта Владивосток. Регистрационный номер 25000002610, дата регистрации 02 мая 2023 г., соглашение об осуществлении деятельности на территории свободного порта Владивосток № СПВ-2610/23 от 02 мая 2023 г.

Организация не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений. Реорганизация в 2024 году не проводилась. Обособленных подразделений нет. Дочерних и зависимых обществ нет.

2. Сведения об учётной политике

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2024 год сформирована в соответствии с Учетной политикой, утвержденной приказом от 27 декабря 2021 г., разработанной в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности, установленными российским законодательством и положениями по бухгалтерскому учету (РСБУ). Существенные отступления от правил ведения бухгалтерского учета в 2024 году отсутствуют.

Доходы, в зависимости от их характера, условия получения и направления деятельности организации, подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг (реализация объектов недвижимого имущества, услуги застройщика на основании договора участия в долевом строительстве).

К бухгалтерскому учету выручка принимается в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности.

Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Устанавливается порядок признания выручки в целях ведения бухгалтерского учета по начислению (ПБУ 9/99).

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической оплаты денежных средств и иной формы осуществления (допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Коммерческие и управленческие расходы списываются на финансовый результат в том периоде, в котором были образованы.

Для целей бухгалтерского учета затраты на производство учитываются в разрезе объектов строительства, т.е. все прямые затраты учитываются в разрезе установленных статей затрат по отдельным объектам строительства на выполнение строительных работ, остальные затраты учитываются по местам их возникновения и включаются в себестоимость отдельных объектов строительства в соответствии с установленным методом распределения.

Затраты, сформировавшие себестоимость незавершенного производства, подлежат распределению с отнесением на себестоимость каждой единицы произведенной продукции. Под продукцией, полученной в ходе обычной деятельности организации, подразумеваются объекты недвижимого имущества (квартиры, индивидуальные подсобные помещения, нежилые помещения бытового назначения, инженерные сети и др.).

Стоимостной лимит признания активов объектами ОС установлен в размере 100 000 рублей за единицу.

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

Предусмотрено не применение стандарта арендатором ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» при условии одновременного выполнения условий:

переход права собственности на предмет аренды не предусмотрен договором и отсутствие возможности выкупа предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости;

предоставление предмета аренды в субаренду не предполагается.

При выполнении вышеуказанных условий арендатор может не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и не признавать обязательство по аренде в следующих случаях:

срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;

рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Доходы от операционной аренды отражаются в доходах по основному виду деятельности.

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» с 01.01.2024 года будут отражены в Бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год ретроспективно (или без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующих отчетному на основании п. 53 ФСБУ 14/2022).

Других существенных изменений в учетной политике на 2024 год не предусмотрено.

3. Непрерывность деятельности

По результатам деятельности за 2024 год организацией получен убыток размере 1 946 тыс. руб.

Общество подвержено рискам, наиболее важными из которых являются кредитный, процентный риски, а также риск ликвидности и валютный риск, возникающие в ходе обычной деятельности. Общество контролирует и управляет всеми рисками посредством различных механизмов контроля.

Финансовые обязательства Общество включают полученные займы, кредиты и кредиторскую задолженность. Основной целью этих инструментов является привлечение средств для финансирования проектов Хозяйства.

Рыночный риск зависит от спроса на недвижимость. Общество анализирует свою чувствительность к рыночным рискам, связанным с возможными неблагоприятными последствиями, в случае изменения рыночных параметров работы, процентные ставки, курсов иностранных валют. По состоянию на отчетную дату организация оценивает влияние рыночных рисков как невысокое.

События и условия, в отношении которых имеется существенная неопределенность, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности отсутствуют.

В 2024 г. на деятельность организаций оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые

в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление. Эти обстоятельства, в свою очередь, не могли не иметь последствий для Организации.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на финансовые показатели Организации:

- волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках существенно не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности Организации: ,
- существенного обесценения активов не произошло.

Руководство произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчётного периода. Организация имеет стратегию развития на ближайшее время. По оценке руководства, у Организации отсутствует существенная неопределённость в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем.

Руководство следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Организации. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

По состоянию на 31.12.2024 года у Организации размер чистых активов имеет отрицательную величину и составил 16 804 тыс. руб., при этом на 31.12.2023 чистые активы имели также отрицательную величину в сумме 15 128 тыс. руб.

Текущие отрицательные активы и убыток сформировались из-за того, что ООО «СЗ НОВЫЙ ДОМ ВЛ» является компанией-застройщиком, в настоящий момент осуществляется строительство объекта «Жилой комплекс в районе ул. Иртышская, 19 в г. Владивостоке. 1 этап строительства». До настоящего момента строительство данного объекта осуществляется за счет заемных средств. Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию объекта, а также признание выручки согласно проектной декларации – 3 квартал 2026 г. До указанной даты Общество будет нести убытки в размере управленческих расходов.

На дату составления отчетности Организация:

- не имеет просроченной задолженности перед бюджетом по налоговым обязательствам;
- не имеет претензий кредиторов.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена исходя из допущения о том, что Организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Руководством Организации утвержден план по развитию его деятельности. Руководство продолжает внимательно следить за развитием ситуации и будет принимать меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

При этом руководство в целом проводит политику, которая нацелена на обеспечение производственной и финансовой независимости от зарубежных рынков и обеспечивает устойчивость работы, что позволит адекватно реагировать на возможное ухудшение экономической ситуации.

Общество не имеет серьезных внешних обязательств, и, хотя текущая неопределенность может повлиять на будущую деятельность, это не влияет на способность Организации продолжать свою деятельность в течение, как минимум, ближайших 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

Руководство Организации выражает уверенность относительно его способности продолжать и развивать свою деятельность на непрерывной основе, в связи с чем бухгалтерская отчетность за 2024 год составлена с учетом принципа непрерывности.

4. Показатели отчетности

4.1. Нематериальные активы - отсутствуют

4.2. Основные средства

Бухгалтерский учет основных средств ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости выше 100 тыс. руб. В соответствии с пунктом 4 ФСБУ 6/2020 актив принимается к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются следующие условия:

- имеет материально-вещественную форму;
- 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.
- предназначен для использования Организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- способен приносить Организации экономические выгоды (доход) в будущем.

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

4.3. Доходные вложения в материальные ценности.

- Металлическое хранилище, кадастровый номер 25:28:040003:321 – 120 тыс. руб.;
- Ограждение завода – 169 тыс. руб.;
- Электросеть завода силовая, кадастровый номер 25:28:040003:599 – 24 тыс. руб.;
- Земельный участок, кадастровый номер 25:28:040003:2061 – 200 563 тыс. руб.

Данные материальные ценности сдаются в операционную аренду.

4.4. Капитальные вложения – отсутствуют.

4.5. Аренда

Учет операций аренды для целей бухгалтерского учета осуществляется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (далее – ФСБУ 25/2018»), утвержденного приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

Арендатор:

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 в отношении договоров аренды:

- срок аренды превышает 12 месяцев с даты аренды;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. При этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

В соответствии с положениями ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», по полученным в аренду основным средствам сформировано ППА, которое через амортизацию включается в расходы Организации.

Объект основных средств	Право пользование активом, тыс. руб.	Обязательство по аренде, тыс. руб.
Демонстрационный зал для объекта «Жилой комплекс в районе ул. Иргышская, 19 в г. Владивостоке. 1 этап строительства»	18 610	6 120

В связи с досрочным расторжением договора субаренды балансовая стоимость ППА и обязательства по аренде списываются в размере изменяемой части. Образовавшаяся разница между остаточной стоимостью ППА и размером обязательства в размере 311 тыс. руб. была признана в качестве прочего дохода в составе прибыли или убытка (п. 23 ФСБУ 25/2018)

Показатель	Величина показателя, тыс. руб.
Право пользование активом	18 610
Списание накопленной амортизации права пользования активом	12 179
Отражение обязательств по аренде	6 120
Списание балансовой стоимости обязательств по аренде	311

Арендодатель

Общая сумма дохода по операционной аренде составила 501 тыс. руб., в том числе дохода, относящийся к переменным арендным платежам 0 тыс. руб.

	2025	2026	2027	2028	После 2028
Причитающиеся арендодателю арендные платежи	501	501	-	-	-

4.6. Финансовые вложения - отсутствуют

4.7. Запасы

Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019, утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 №180н (далее ФСБУ 5/2019). Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

Движение и наличие запасов, отраженных по строке 1210 бухгалтерского баланса, раскрыты в таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Организации за 2024 год.

4.8. Дебиторская задолженность

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

Движение и наличие дебиторской задолженности контрагентов Организации, отраженных по строке 1230 бухгалтерского баланса, раскрыты в таблицах 5.1 и 5.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Организации за 2024 год.

В организации на 31.12.2024 год отсутствует просроченная дебиторская задолженность, признанная сомнительной. Формирование резерва по сомнительным догам на 31.12.2024 год не требуется.

Крупнейшими дебиторами Организации являются:

№	Дебитор	зadолженность на 31.12.2024*
1.	МУПВ ВПЭС	26 577
2.	ПАО ДЭК	864
3.	КГУП «Приморский водоканал»	5 433
4.	ООО «ЯВ-Строй»	255 675
5.	Расчеты с бюджетом по единому налоговому счету	661

*суммы отражены за минусом НДС по авансам и предоплатам выданным

4.9. Денежные средства

В течение 2024 года организация осуществляла безналичные расчеты через расчетные счета, открытые в кредитных организациях.

Наименование показателя	Остаток денежных средств на 31.12.2024, тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2023, тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2022, тыс. руб.
Р/с в банках	230	1 962	22
Итого:			

В течение 2024 года организация не осуществляла расчеты в иностранной валюте.

При подготовке Отчета о движении денежных средств были исполнены требования ПБУ 23/2011 «Положение по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» в части обязательного свернутого отражения сумм косвенных налогов.

Денежные потоки от текущих операций: в данном разделе отчета отражены денежные потоки от операций, связанных с осуществлением обычных видов деятельности, а также денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы.

Денежные потоки от инвестиционных операций: в данном разделе отчета отражены поступления и платежи, связанные с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов, в том числе платежи, связанные с реконструкцией и модернизацией объектов внеоборотных активов, а также движение средств по договорам займа, депозитам.

Денежные потоки от финансовых операций: в данном разделе отчета отражены платежи, приводящие к изменению величины и структуры капитала, а именно денежные средства, направленные на выплату дивидендов.

На основании ПБУ 23/2010 «Отчет о движении денежных средств» и МСФО (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств», краткосрочные депозиты со сроком менее 3-х месяцев учитываются в составе денежных средств, как денежные эквиваленты.

4.10. Капитал

Уставный капитал отражен в сумме долей каждого владельца и соответствует Уставу Организации.

По строке 1310 «Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)» отражается величина уставного капитала Организации.

№	Наименование показателя	на 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2022
1	Уставный капитал	10	10	10

Уставный капитал Организации в течении отчетного и предыдущего периода остается без изменений.

Резервный капитал Уставом Организации не предусмотрен.

Добавочный капитал представляет собой сумму прироста стоимости имущества Организации по не зависящим от деятельности Организации причинам в силу сложившихся условий хозяйствования.

В отчетном и предыдущем периоде добавочный капитал отсутствовал.

4.11. Займы и кредиты

Движение и наличие заемных средств Организации, отраженных по строках 1410 и 1510 бухгалтерского баланса, раскрыты в таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Организации за 2024 год.

Кредиторами/займодавцами Организации являются:

Наименование показателя		На начало года	Изменения за период						На конец года	Срок гашения займа/кредита
Наименование займодавца/кредитора	Дата и номер договора займа/кредита		поступило			выбыло				
			в результате хозяйственных операций	перевод по договорам цессии	в стоимость инвестиционного актива	в состав прочих расходов	погашение	списано на финансовый результат		
Долгосрочные займы - всего в том числе:										X
Бабенко Екатерина Сергеевна	Договор займа от 07.12.2020	27 428							29 048	
<i>основной долг</i>		18 000							18 000	26.10.2025
<i>проценты</i>		9 428			1 620				11 048	26.10.2025
Бабенко Екатерина Сергеевна	Договор займа от 10.02.2021	3 780							4 050	
<i>основной долг</i>		3 000							3 000	09.02.2026
<i>проценты</i>		780			270				1 050	09.02.2026
Бабенко Екатерина Сергеевна	Договор займа от 26.10.2020	7 808							7 808	
<i>основной долг</i>		-							-	
<i>проценты</i>		7 808							7 808	26.10.2025
Ким Игорь Дмитриевич	Договор займа от 07.12.2020	36 356							39 236	
<i>основной долг</i>		32 000							32 000	26.10.2025
<i>проценты</i>		4 356			2 880				7 236	26.10.2025
Ким Игорь Дмитриевич	Договор займа от 26.10.2020	59 078							63 758	
<i>основной долг</i>		52 000							52 000	26.10.2025
<i>проценты</i>		7 078			4 680				11 758	26.10.2025
ООО «Морепродукт Трейд»	Договор займа б/н от 12.04.2021	9 163							10 003	
<i>основной долг</i>		7 000							7 000	11.04.2026
<i>проценты</i>		2 163				840			3 003	11.04.2026
ООО «Феникс»	Договор займа б/н от 08.09.2022	56 938							62 938	
<i>основной долг</i>		50 000							50 000	22.11.2030
<i>проценты</i>		6 938			6 000				12 938	22.11.2030
ООО «Феникс»	Договор займа б/н от 10.02.2021	132 263							141 713	
<i>основной долг</i>		105 000							105 000	09.02.2026
<i>проценты</i>		27 263			9 450				36 713	09.02.2026
ООО «Феникс»	Договор займа б/н от 11.02.2021	60 531							66 531	
<i>основной долг</i>		50 000							50 000	10.02.2026
<i>проценты</i>		10 531			6 000				16 531	10.02.2026
ООО «Феникс»	Договор займа б/н от 05.06.2023	112 000							132 867	
<i>основной долг</i>		112 000							112 000	21.06.2028
<i>проценты</i>		-			20 867				20 867	21.06.2028
ООО «Феникс»	Договор займа б/н от 17.03.2023	37 000							44 378	
<i>основной долг</i>		37 000							37 000	21.06.2028
<i>проценты</i>		-			7 378				7 378	21.06.2028

Продолжение

Наименование показателя		На начало года	Изменения за период							На конец года	Срок гашения займа/кредита
Наименование займодавца/кредитора	Дата и номер договора займа/кредита		поступило				выбыло				
			в результате хозяйственных операций	перевод по договорам цессии	в стоимость инвестиционного актива	в состав прочих расходов	погашение	списано на финансовый результат	перевод по договорам цессии		
ООО «Феникс»	Договор займа б/н от 24.04.2024	-								11 364	
<i>основной долг</i>		-			10 760					10 760	22.11.2030
<i>проценты</i>		-			604					604	22.11.2030
Долгосрочные кредиты - всего		-									-
в том числе:											
ПАО Сбербанк	700B00GTJMF от 05.05.2023	405 670								1 471 141	
<i>основной долг</i>		400 040			1 060 816					1 460 855	30.06.2027
<i>проценты</i>		5 630			4 656					10 286	30.06.2027
Всего:											
<i>основной долг</i>		866 040								1 937 615	X
<i>проценты</i>		81 975								147 219	X

4.12. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность по полученной оплате (частичной оплате) в счет предстоящих поставок в бухгалтерском балансе при формировании показателей отражена без учета НДС.

Движение и наличие кредиторской задолженности Организации перед контрагентами и бюджетом, отраженных по строке 1520 бухгалтерского баланса, раскрыты в таблицах 5.3 и 5.4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год.

Крупнейшими кредиторами Организации являются:

№	Кредитор	задолженность на 31.12.2024*
1	ООО «НОВЫЙ ДОМ МЕНЕДЖМЕНТ»	2 191
2	ООО «ЦПОП»	173
3	Расчеты с бюджетом по единому налоговому счету	35

*суммы отражены за минусом НДС по авансам и предоплатам

4.13. Оценочные обязательства - отсутствуют

Обществом в отчетном периоде не создавались резервы:

- по оплате отпусков работников организации (отсутствие персонала);
- по демонтажу, утилизации основных средств и восстановлению окружающей среды (отсутствие ОС);
- по гарантийному ремонту (отсутствие обязательств);
- по судебным разбирательствам (отсутствие);
- по сомнительным долгам (отсутствие сомнительной задолженности);

Остатки на начало и конец периода по данным резервам равны нулю. Изменений по всем резервам выше не было.

4.14. Выручка

Основным видом хозяйственной деятельности является деятельность заказчика-застройщика по строительству объектов долевого строительства, выручка от которой в отчетном периоде отсутствовала. Доходы по прочим видам деятельности не являются существенными.

Организация осуществляет свою деятельность только на территории Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории Российской Федерации для примерно одинаковы.

4.15. Совместная деятельность

Организация не осуществляла деятельность с целью извлечения экономических выгод или дохода совместно с другими организациями и (или) индивидуальными предпринимателями путем объединения вкладов и (или) совместных действий без образования юридического лица.

4.16. Затраты на производство (издержках обращения);

Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат:

Элементы затрат	2024 г	2023 г
материальные затраты;	399	2 859
затраты на оплату труда		
отчисления на социальные нужды		
амортизация	7 052	6 239
прочие затраты	850 947	383 538
Итого	858 398	392 636

4.17. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы			Прочие расходы		
Наименование дохода	За 2024 г.	За 2023 г.	Наименование расхода	За 2024 г.	За 2023 г.
Аренда недвижимого имущества	501	673	Расходы на услуги банков	(26)	(42)
Изменение стоимости предметов аренды	311		Субсидии по кредитным договорам физических лиц	(2 558)	
Итого:	812	673	Итого:	(2 584)	(42)

4.18. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

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

№	Наименование показателя	За 2024 год	За 2023 год
1	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	(1 946)	(2 174)

4.19. Расчеты по налогу на прибыль

В соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» Общество ведет бухгалтерский учет постоянных налоговых расходов (ПНР), постоянных налоговых доходов (ПНД), отложенных налоговых обязательств (ОНО), отложенных налоговых активов (ОНА).

Сумма убытка по налоговой декларации составила 765 тыс. рублей.

Ставка налога на прибыль 20%.

Условный доход по налогу на прибыль составил 602 тыс. рублей.

Постоянный налоговый доход – 512 тыс. рублей.

Постоянный налоговый расход – (62) тыс. рублей.

Отложенный налог на прибыль составил 1 065 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль обусловлен возникновением временных разниц в отчетном периоде и признанием отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах.

Временные разницы возникли из-за различия учета расходов в бухгалтерском и налоговом учете арендных обязательств.

В связи с вступлением в силу Федерального закона от 12.07.2024 г. № 176-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» ставка налога на прибыль с 01.01.2025 г. составляет 25 %. В соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в случае изменения ставок налога на прибыль в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах величины отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств подлежат пересчету на дату, предшествующую дате начала применения измененных ставок с отнесением возникшей в результате пересчета разницы на счет учета прибылей и убытков.

В связи с этим в расчетах величины отложенных налоговых активов и обязательств при составлении годовой бухгалтерской отчетности за 2024 г. надлежит применять налоговую ставку по налогу на прибыль в размере 25%.

Расчет влияния изменения ставки налога на прибыль на величину отложенных налоговых активов

Вид актива	На 01.01.2024 г., по ставке 20 %		На 31.12.2024 г., по ставке 25%		Эффект изменения вычитаемых временных разниц, по ставке 20 %		
	Балансовая стоимость, руб.	Отложенный налоговый актив, руб.	Балансовая стоимость, руб.	Отложенный налоговый актив, руб.	Изменение	Признание	Погашение
Незавершенное производства	528 764,26	105 752,85	-	-	(105 752,82)	-	105 752,85
Убыток текущего периода	-	-	764 881,00	191 220,25	191 220,25	191 220,25	-
Убытки прошлых лет	11 111 472,00	2 222 294,40	11 111 472,00	2 777 868,00	555 573,60	555 573,60	-
Арендные обязательства	16 629 931,30	3 325 986,26	-	-	(3 325 986,26)	-	3 325 986,26
Всего	28 270 167,56	5 654 033,51	11 876 353,00	2 969 088,25	(2 684 945,23)	746 793,85	3 431 739,11

Расчет влияния изменения ставки налога на прибыль на величину отложенных налоговых обязательств

Вид актива	На 01.01.2024 г., по ставке 20 %		На 31.12.2024 г., по ставке 25%		Эффект изменения вычитаемых временных разниц, по ставке 20 %		
	Балансовая стоимость, руб.	Отложенное налоговое обязательство, руб.	Балансовая стоимость, руб.	Отложенное налоговое обязательство, руб.	Изменение	Признание	Погашение
Незавершенное производства	-	-	310 846,67	77 711,68	77 711,68	77 711,68	-
Основные средства, принятые по договорам аренды	19 138 600,00	3 827 720,00	-	-	(3 827 720,00)	-	3 827 720,00
Всего	19 138 600,00	3 827 720,00	310 846,67	77 711,68	(3 750 008,32)	77 711,68	3 827 720,00

5. Обеспечения и обязательства платежей

Обеспечения обязательств и платежей, выданные и полученные Обществом, отражаются за балансом в момент возникновения обеспечения и до его возврата.

Оценка обеспечений обязательств и платежей производится исходя из их вида, условий заключенных договоров.

Имущество, переданное в залог, отражается в справке о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах к бухгалтерскому балансу в балансовой оценке. Дополнительно раскрывается информация о залоговой оценке имущества в соответствии с условиями договора.

В случае изменения объема основного обязательства величина имущества, переданного в залог, изменяется пропорционально, если иное не предусмотрено условиями договора.

Движение и наличие обеспечения обязательств Организации, отраженных за бухгалтерским балансом, раскрыты в таблице 8 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год.

Расшифровка выданных обязательств и платежей представлена в таблице ниже:

Обеспечения обязательства следующих контрагентов	31.12.2023	31.12.2023
Счета эскроу участников долевого строительства	2 107 059	654 689

6. Государственная помощь

Организация государственную помощь в 2024 году не получала.

7. Информация о прекращаемой деятельности

Руководством организации в 2024 году не принимались решения о прекращении деятельности (части деятельности) организации.

8. Чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях;

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2024 году не было.

9. События после отчетной даты

Существенные события после отчетной даты, требующие отражения в бухгалтерской (финансовой) отчетности или раскрытия информации о них отсутствуют.

10. Условные факты хозяйственной деятельности

В отношении Организации не ведётся судебных разбирательств, способных оказать существенное влияние на деятельность Организации. Прочие условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

11. Существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде.

В связи с пересмотром сроков полезного использования по ряду объектов основных средств, руководствуясь положениями п. 37 ФСБУ 6/2020, а также п. 15 ПБУ 1/2008 был произведен пересчет накопленной амортизации. Сумма восстановленной ранее накопленной амортизации составляет:

- по объекту Ограждение завода (25:28:040003:581) – 225 тыс. руб.;
- по объекту Электросеть завода силовая (25:28:040003:599) – 45 тыс. руб.

Общая сумма амортизации в размере 270 тыс. руб. отражена в Отчете о финансовых результатах по строке 2520 «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода»

Наименование ОС	Первоначальная стоимость, руб.	Дата ввода в эксплуатацию	Общий срок полезного использования		Сумма ежемесячной амортизации	Общий срок полезного использования		Сумма ежемесячной амортизации
			До изменений	После изменений		До изменений	После изменений	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ограждение завода (25:28:040003:581)	379 754,21	04.03.2021	27,00		14 064,97	81,00		4 688,32
Электросеть завода силовая (25:28:040003:599)	105 418,65	04.03.2021	27,00		3 904,39	58,00		1 817,56

12. Исправленная отчетность

Исправления в отчетность за текущий и прошедшие отчетные периоды не вносились. Настоящая бухгалтерская отчетность отражает хозяйственное положение Организации и наше видение перспектив ведения хозяйственной деятельности в обозримом будущем.

13. Инвентаризация

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, Организацией на основании приказа директора управляющей организации № ИНВ-1 от 29.11.2024 была проведена инвентаризация остатков запасов, дебиторской и кредиторской задолженности. По запасам излишек и недостач не выявлено. Неподтвержденная дебиторская и кредиторская задолженность отсутствует. Расчеты с банками, ФНС, кредиторами и дебиторам подтверждены.

14. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами являются:

Основание связанности	Характер операций	Стоимостные показатели, тыс. руб.					
		Сальдо на 01.01.2024		Обороты за 2024 год		Сальдо на 31.12.2024	
		дебет	кредит	дебет	кредит	дебет	кредит
ООО «Новый дом Менеджмент»							
Единоличный исполнительный орган	Общество оказывает услуги управления хозяйственной деятельностью, расчеты производятся в денежной форме		1 065	17 565	18 000		1 500
Единоличный исполнительный орган	Общество оказывает услуги технического заказчика, расчеты производятся в денежной форме		691	8 291	8 291		691
ООО «Феникс»							
Учредитель	Процентные займы, расчеты производятся в денежной форме		398 732		61 058		459 790
Бабенко Екатерина Сергеевна							
Учредитель	Процентные займы, расчеты производятся в денежной форме		39 016		1 890		40 906

Продолжение

Основание связанности	Характер операций	Стоимостные показатели, тыс. руб.					
		Сальдо на 01.01.2023		Обороты за 2023 год		Сальдо на 31.12.2023	
		дебет	кредит	дебет	кредит	дебет	кредит
Ким Игорь Дмитриевич							
Учредитель	Процентные займы, расчеты производятся в денежной форме		95 433		7 560		102 993
ООО «ЯВ-Строй»							
Один учредитель	Договор генерального подряда, расчеты производятся в денежной форме	163 154		995 480	851 824	306 810	
ИП Яровой В. В.							
Бенефициар	Договор аренды нежилого помещения, расчеты производятся в денежной форме	34		6 086	6 120		

Бенефициарным владельцем в соответствии с положениями Федерального закона № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07.08.2001 г. признаются: Ким Игорь Дмитриевич (доля участия в уставном капитале Общества – 40 %), ИНН 253705744033, гражданин РФ; Бабенко Екатерина Сергеевна (доля участия в уставном капитале Общества – 31 %), ИНН 253711834341, гражданка РФ.

Раскрытие информации по сделкам со связанными сторонами.

В 2024 году Организация не выплачивала связанным сторонам – участникам Организации дивиденды.

Вознаграждение основному управленческому персоналу.

Общество не имеет в своем составе управленческого персонала.

15. Риски

В процессе хозяйственной деятельности организация подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

В целях минимизации возможного негативного эффекта организацией предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

Основные риски для деятельности могут быть объединены в следующие укрупненные группы: риск непрерывности деятельности, финансовые риски, правовые риски; репутационные риски, страновые и региональные риски.

Руководство общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности.

Финансовые риски.

Общество подвержено риску ликвидности.

Риск ликвидности.

Риск ликвидности связан с возможностями своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей).

Организация осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет поддерживать необходимый уровень ликвидности и

ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения.

Правовые риски.

Правовые риски представлены главным образом рисками, связанными с изменением налогового законодательства. Общество внимательно следит за текущими изменениями законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Репутационные риски.

Руководство считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей в следствие негативного представления о качестве оказываемой услуги Обществом, соблюдением сроков. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

Мировые, страновые и региональные риски.

Организация осуществляет основную деятельность на территории России.

В целом Организация не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Организация осуществляет свою деятельность, Организация предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности. Региональный риск оценивается, как низкий.

Стабильность Российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

Руководство не может с какой-либо степенью уверенности предсказать влияние всей этой неопределенности на будущую деятельность Общества.

Предприятие намерено не прерывать деятельность, как минимум в ближайшие 12 месяцев.

Директор управляющей организации ООО «НОВЫЙ ДОМ МЕНЕДЖМЕНТ»,
действующий на основании Устава и договора № 10 У НДВЛ от 01.12.2023 г.

В. В. Торов

М. П.