

**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	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	25	(25)	-	-	-	-	-	-	-	25	(25)
	5110	за 2023г.	25	(25)	-	-	-	-	-	-	-	25	(25)
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2023г.	25	(25)	-	-	-	-	-	-	-	25	(25)

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	спиcано 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:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2024г.	-	-	-	-	
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	
	5180	за 2024г.	124	(124)	-	-	
в том числе:	5190	за 2023г.	124	-	-	124	
	5181	за 2024г.	124	(124)	-	-	
сайт ЖК "Геометрия"	5191	за 2023г.	124	-	-	124	



Руководитель
(подпись)

Новгородская Анастасия
Игоревна
(расшифровка подписи)

26 марта 2025 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				запраты 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.	-	23 630	-	(23 630)	-
	5250	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе: _Р/с Европейская ввод от ТК-16 право (02) по дог. №ОД-907/81070201/17-5 от 17.04.2019 г	5241	за 2024г.	-	23 630	-	(23 630)	-
	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	в том числе:	увеличение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	в том числе:
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	-	-	-	-

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка		
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка						
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5302	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5306	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Новгородская Анастасия

Игоревна

(расшифровка подписи)

26 марта 2025 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		Убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости		
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2024г.	260 788	-	260 788	66 982	(214 440)	-	X	113 330	-	113 330	-	
в том числе:	5420	за 2023г.	2 413 626	-	2 413 626	505 030	(2 657 868)	-	X	260 788	-	260 788	-	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	-	-	-	328	(328)	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5421	за 2023г.	21 333	-	21 333	974	(22 307)	-	335	113 330	-	113 330	-	
Товары для перепродажи	5402	за 2024г.	260 788	-	260 788	18 643	(166 102)	-	-	260 788	-	260 788	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5422	за 2023г.	107 484	-	107 484	389 814	(236 510)	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5403	за 2024г.	-	-	-	936	(1 347)	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5423	за 2023г.	411	-	411	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5405	за 2024г.	-	-	-	22 153	(22 153)	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5425	за 2023г.	-	-	-	57 779	(57 779)	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	25 858	(25 858)	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5426	за 2023г.	-	-	-	55 525	(55 525)	-	-	-	-	-	-	
Объекты, готовые к передаче (этап 1 корпус 1.3)	5407	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Объекты, готовые к передаче (этап 1 корпус 1.3)	5427	за 2023г.	286 069	-	286 069	-	(286 069)	-	-	-	-	-	-	
Себестоимость строительства жилого многоквартирного комплекса (этап 2, корпус 2.4)	5408	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Себестоимость строительства жилого многоквартирного комплекса (этап 2, корпус 2.4)	5428	за 2023г.	1 998 329	-	1 998 329	-	(1 998 329)	-	-	-	-	-	-	

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

Наименование показателей	Код	Период	На начало года					Изменения за период					На конец периода			
			Учетная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным Долгам	в результате хозяйственных операций (сумма Долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из Долго- в краткосрочную задолженность	перевод из Дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Учетная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным Долгам		
Долгосрочная Дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная Дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	471 076	-	404 014	-	-	(660 873)	-	-	-	723	3 086	218 026	-	-
в том числе:	5530	за 2023г.	655 399	-	362 106	-	171	(556 486)	-	-	-	23 967	-	471 076	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	106 778	-	226 969	-	-	(310 282)	-	-	-	-	-	23 465	-	-
Авансы выданные	5531	за 2023г.	22 295	-	216 463	-	-	131 980	-	-	-	-	-	106 778	-	-
	5512	за 2024г.	54 467	-	12 008	-	-	(1 374)	-	-	-	-	-	55 101	-	-
Прочая	5532	за 2023г.	150 018	-	7 760	1	(103 311)	-	-	-	-	-	-	54 467	-	-
	5513	за 2024г.	309 831	-	165 037	-	(349 217)	-	-	-	723	-	3 086	129 460	-	-
	5533	за 2023г.	483 086	-	345 468	170	(494 925)	-	-	-	23 967	-	-	309 831	-	-
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2024г.	471 076	-	404 014	-	-	(660 873)	-	-	-	723	3 086	218 026	-	-
	5520	за 2023г.	655 399	-	362 106	171	(556 486)	-	-	-	23 967	-	-	471 076	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная 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 дебиторской в кредиторскую задолженности		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашенные	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5571	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	593 124	73 966	509	(549 805)	-	723	3 086	121 603
	5580	за 2023г.	80 001	159 418	605 088	(275 351)	-	23 967	-	593 124
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	32 686	39 495	-	(72 065)	-	723	-	839
	5581	за 2023г.	77 635	27 823	-	(72 772)	-	-	-	32 686
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2023г.	403	-	-	(403)	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	27 974	3 180	153	(29 830)	-	-	3 079	4 556
	5583	за 2023г.	820	3 005	516	(334)	-	23 967	-	27 974
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	27 003	-	356	(27 360)	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	-	26 300	1 310	(607)	-	-	-	27 003
прочая	5566	за 2024г.	505 461	31 291	-	(420 550)	-	-	6	116 208
	5586	за 2023г.	1 144	102 290	603 262	(201 235)	-	-	-	505 461
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5550	за 2024г.	593 124	73 966	509	(549 805)	-	723	3 086	121 603
Итого	5570	за 2023г.	80 001	159 418	605 088	(275 351)	-	23 967	-	593 124

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)

Новгородская Анастасия
Игоревна
(расшифровка подписи)

26 марта 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	15 849	24 565
Отчисления на социальные нужды	5630	3 179	4 314
Амортизация	5640	163	2 435
Прочие затраты	5650	174 651	298 404
Итого по элементам	5660	193 842	329 718
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	193 842	329 718

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



Руководитель

(подпись)

Новгородская Анастасия

Игоревна

(расшифровка подписи)

26 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	68 075	-	(33 678)	-	34 397



Руководитель _____
(подпись)

Новгородская Анастасия
Игоревна
_____ (расшифровка подписи)

26 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	6 422	6 422	9 707
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
5810	5810	-	-	-
в том числе:				
5811	5811	-	-	-



Руководитель
Игоревна
(подпись)

26 марта 2025 г.

Новгородская Анастасия
Игоревна
(расшифровка подписи)

9. Государственная помощь

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



Руководитель центра
Игоревна
(подпись)

Новгородская Анастасия
Игоревна
(расшифровка подписи)

26 марта 2025 г.

**Пояснения к бухгалтерской отчетности
ООО "СЗ "Инвестторг 6-3"
за 2024 год**

г. Кудрово Всеволожский р-н Ленинградская область

«28» марта 2025г.

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Инвестторг 6-3» за 2024 г. подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

1.1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Инвестторг 6-3» (далее - ООО «СЗ «Инвестторг 6-3»), ИНН 7816343870, зарегистрировано МИФНС №15 по Санкт-Петербургу. Основной государственный регистрационный номер 1167847451089.

Общество зарегистрировано по адресу: 188692, Ленинградская область, м.р-н Всеволожский, г.п. Заневское, г. Кудрово, пр-кт Европейский, д. 22, помещ. 44Н, офис 44.2

Уставной капитал Общества составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек.

Участником Общества является: Новгородский Игорь Антонович – единственный участник (100 % размер доли уставного капитала)

Единоличным исполнительным органом, действующим без доверенности, является Генеральный директор – Новгородская Анастасия Игоревна.

1.2. Основные виды деятельности общества

Основными видами деятельности общества являются:

- Деятельность заказчика - застройщика, генерального подрядчика

Разрешение на строительство от 25 ноября 2016 г. № 47-RU 47504303-157К-2016 жилой многоквартирный дом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, участок 2

Финансирование затрат на строительство производится и будет производиться за счет средств дольщиков, привлекаемых в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве», а также за счет заемных средств.

Строительство объекта осуществляется подрядным способом, включая строительный контроль.

1.2. Информация об органах управления Общества

- Высший орган управления – единственный участник Новгородский Игорь Антонович.
- Единоличный исполнительный орган ООО "СЗ "Инвестторг 6-3"- генеральный директор Новгородская Анастасия Игоревна.

1.3. Информация о численности сотрудников

- По состоянию на 31.12.2024 года среднесписочная численность составила 13 человек.

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ ОБЩЕСТВА И ОСНОВАХ СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТНОСТИ

2.1. Принципы подготовки бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона №402-ФЗ от 06 декабря 2011 года «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в

Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года №34н, а также действующих положений по бухгалтерскому учету (ПБУ), федеральных стандартов бухгалтерского учета (ФСБУ) и других применимых нормативных актов в области бухгалтерского учета. А также действующие положения по бухгалтерскому учету.

Информация о составе бухгалтерской отчетности:

Годовая бухгалтерская отчетность Общества состоит из:

- - бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года;
- - отчета о финансовых результатах за 2024 год;
- - приложений к ним, включая:
- - отчет об изменении капитала за 2024 год;
- - отчет о движении денежных средств за 2024 год;
- - пояснений к годовой бухгалтерской отчетности за 2024 год.

Формирование отчета о движении денежных средств осуществлялось на основании ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств». Принцип составления отчета о движении денежных средств: операции признаются тогда, когда денежные средства получены или уплачены.

В отчете о движении денежных средств платежи поставщикам, связанные с исполнением обязательств по строительству объектов по договорам ДДУ, отражаются с учетом НДС (так как Организация не принимает к вычету НДС, связанный со строительством по договорам ДДУ).

Активы и обязательства оцениваются в отчетности по фактическим затратам.

Для оценки существенности информации с целью детализации показателей бухгалтерской отчетности, а также с целью раскрытия информации в бухгалтерской отчетности избран количественный критерий существенности – 5% от соответствующего показателя баланса или отчета о финансовых результатах; также информация подлежит раскрытию в случае существенности качественных характеристик показателя.

Показатели и информация, которые являются существенными по качественным признакам, раскрыты независимо от их суммового выражения.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Допущенные отступления от установленных правил учета раскрыты ниже в данных пояснениях, обоснованы в учетной политике Общества.

2.1. Нематериальные активы

Учет нематериальных активов (далее - НМА) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет нематериальных активов" ПБУ 14/2007, утвержденным Приказом Минфина России от 27.12.2007 № 153н.

Срок полезного использования нематериальных активов определяется исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом (п. 26 ПБУ 14/07).

Переоценка нематериальных активов не производится (п. 17 ПБУ 14/07). Стоимость нематериальных активов погашается путем накопления сумм амортизационных отчислений на отдельном счете.

Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится линейным способом (п. 28 ПБУ 14/2007).

2.2. Учет основных средств и аренды

Учет основных средств, начиная с 2022 года, осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденный Приказом Минфина России от 17 сентября 2020 N 204н.

К основным средствам относятся активы со сроком полезного использования больше года, стоимостью более 100 000 рублей, имеющие материально-вещественную форму, предназначенные для использования организацией в ходе обычной деятельности и способные приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

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

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

Самостоятельными инвентарными объектами основных средств признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

Величина затрат признается существенной, если она превышает 10% первоначальной стоимости основного средства.

Неотделимые улучшения в арендованные объекты основных средств, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, и соответствующие условиям, установленным п.4 ФСБУ 6/2020, учитываются в качестве объектов основных средств.

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

Объекты основных средств оцениваются в бухучете по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Стоимость основных средств погашается путем начисления амортизации линейным способом.

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

В течение срока полезного использования начисление амортизации по объектам основных средств не приостанавливается (в том числе при простое или временном прекращении использования основного средства), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость. Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта основных средств становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется.

Ликвидационной стоимостью объекта основных средств считается величина, которую организация получила бы в случае выбытия данного объекта основного средства.

Объекты основных средств, выведенные из эксплуатации, по которым принято решение о ликвидации (демонтаже), списываются с бухгалтерского учета. Остаточная стоимость таких основных средств относится на прочие расходы организации. До момента фактической ликвидации (демонтажа) данное имущество в целях обеспечения его сохранности учитывается за балансом.

В отчетности основные средства показываются по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время срока полезного использования.

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

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

Организация рассчитывает фактическую стоимость права пользования активом исходя из величины первоначальной оценки обязательства по аренде и арендных платежей, осуществленных на дату предоставления предмета аренды или до этой даты.

Организация первоначально оценивает обязательство по аренде как сумму номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки. Обязательство по аренде учитывается на счете 76 по приведенной стоимости арендных платежей.

Приведенная стоимость арендных платежей равна номинальной сумме будущих платежей, дисконтированной по ставке, по которой организация может получить заем на сопоставимый срок. По этой ставке ежемесячно начисляются проценты на остаток обязательства и уменьшается текущий платеж.

Размер ставки дисконтирования устанавливается приказом Генерального директора.

Оценка необходимости признания ППА и обязательства по аренде производится в отношении каждого предмета аренды.

Право пользования активом не признается в отношении предметов аренды по договорам сроком аренды не более 12 месяцев и/или со стоимостью предмета аренды не более 300 тыс. руб.

Если Организация вправе не отражать ППА, то арендные платежи признаются в качестве расходов (п. 11 ФСБУ 25/2018) равномерно в течение срока аренды, и учитывает арендные платежи в качестве прочих расходов.

Объекты имущества, переданные в аренду, квалифицируются как предметы операционной аренды. При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

В Организации отсутствуют договоры аренды сроком более 12 месяцев.

2.3. Способы оценки материально-производственных запасов

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению стоимости таких запасов согласно данному ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются

2.4. Дебиторская и Кредиторская задолженность

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

В состав дебиторской задолженности включаются следующие существенные виды дебиторской задолженности:

- расчеты с покупателями и заказчиками;
- авансы выданные;
- прочая дебиторская задолженность.

Авансы, выданные представляют собой суммы денежных средств, уплаченных поставщикам и подрядчикам, включая НДС, по которым не были получены товары или оказаны услуги.

В состав кредиторской задолженности включаются следующие существенные виды кредиторской задолженности:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками;
- авансы полученные;
- займы;
- прочая кредиторская задолженность.

Авансы, полученные представляют собой суммы денежных средств, уплаченных покупателями и заказчиками, включая НДС, по которым не были предоставлены товары или оказаны услуги.

2.5. Сведения о существенных способах ведения бухгалтерского учета за отчетный год

2.4.1. Учетная политика построена на предположении, что деятельность застройщика оценивается как создание и продажа товаров (объектов недвижимости), а не как оказание услуг, независимо от юридического оформления сделок с приобретателями помещений в строящемся объекте.

Расходы на строительство, на содержание застройщика, а также НДС по таким расходам накапливаются до окончания строительства и окончания всех основных расходов, связанных со строительством объекта (в бухгалтерском балансе отражаются в составе основных средств (строительство объектов основных средств) или запасов в зависимости от срока), и подлежат признанию в отчете о финансовых результатах в периоде формирования доходов от деятельности застройщика (период передачи помещений дольщикам);

2.4.2. Обязательства по договору долевого участия отражаются в бухгалтерском учете в момент регистрации договора (Дт 76.06 Кт 86 – в сумме договора); в бухгалтерской отчетности в полной сумме отражаются в составе обязательств перед дольщиками и в составе дебиторской задолженности дольщиков;

2.4.3. Организация отражает затраты на строительство на счете 08 «Внеоборотные активы», в бухгалтерском балансе затраты на строительство представляются следующим образом:

- если срок передачи объекта долевого участия (указанного в договоре ДДУ) составляет более 12 месяцев после отчетной даты, то затраты отражаются по строке «Основные средства»
- если срок передачи объекта долевого участия составляет менее 12 месяцев после отчетной даты, то данные затраты отражаются по строке «Запасы».

Таким же образом в бухгалтерском балансе отражается целевое финансирование по ДДУ (отражается по строке «Прочие обязательства» и в зависимости от срока передачи объекта ДДУ либо долгосрочные обязательства, либо краткосрочные).

2.4.4. По состоянию на 31.12.2024 г. чистые активы Общества составили положительную величину и по итогам 2024 г. была получена прибыль в размере 60 773 тыс. руб.

2.6. Порядок учета расходов будущих периодов

Расходы, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к будущим отчетным периодам, отражаются на отдельном счете 97 «Расходы будущих периодов» с отнесением на себестоимость по мере наступления периода, к которому они относятся.

Расходы будущих периодов отражаются в бухгалтерской отчетности по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы»

2.7. Порядок учета кредитов и займов полученных

Учет займов и кредитов ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденным приказом Министерства финансов РФ от 6 октября 2008 № 106н.

Организация учитывает кредиты и займы, полученные на срок не более 12 месяцев в составе краткосрочной задолженности, на срок более 12 месяцев – долгосрочной.

Задолженность по кредитам и займам отражается в финансовой отчетности на конец отчетного периода в суммарной оценке - основной долг и начисленные к уплате проценты.

Дополнительные затраты, связанные с получением займов и кредитов, отражаются в составе текущих операционных расходов и принимаются к учету в том периоде, в котором они осуществлены. К дополнительным затратам, связанным с получением займов и кредитов, относятся расходы на оплату юридических и консультационных услуг, оформление документов, страховые взносы, расходы на проведение оценки и экспертизы и т.п.

Заемные средства по состоянию на 31 января 2024 г. составляют:

Наименование кредитора	№№ договора	Остаток задолженности по ОД тыс.руб.	Остаток задолженности по %% и комиссии тыс.руб.	Дата погашения **
Новгородский Игорь Антонович	06/З-2023 от 12.07.2023 (займ)	26 300	922	31.01.2024
Итого :		26 300	922	

3. ИНФОРМАЦИЯ О ВЗАМОЗАВИСИМЫХ ЛИЦАХ.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учёту «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008) юридическими и (или) физическими лицами, способными оказывать влияние на деятельность Общества, или на деятельность которых способно оказывать влияние Общество, могут являться:

а) юридическое и (или) физическое лицо и организация, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации;

б) юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, которые участвуют в совместной деятельности.

Наименование /ФИО связанной стороны	Основание для признания связанной стороной	Операции со связанной стороной, осуществляемые в отчетном периоде	Сумма операций за отчетный период, тыс.руб.	Незавершенные расчеты на 31.12.2024 г., тыс. руб.
Новгородская Анастасия Игоревна	Генеральный директор	Выплата заработной платы по трудовому договору	1 899	10
Новгородский Игорь Антонович	Учредитель	Выплата по договору купли-продажи земельного участка 06/2017-КП от 30.03.2017	419 408	97 853
Новгородский Игорь Антонович	Учредитель	Поступления по договору займа 06/3-2023 от 12.07.2023	26 300	-
Новгородский Игорь Антонович	Учредитель	Выплата процентов по договору займа 06/3-2023 от 12.07.2023	922	-

Все обязательства по расчетам со связанными сторонами подлежат погашению денежными средствами. Оснований для создания резервов по сомнительным долгам в части расчетов со связанными сторонами не имеется.

В отчетном периоде отсутствовали факты списания дебиторской или кредиторской задолженности по расчетам со связанными лицами.

Общество не являлось участником договоров простого товарищества (совместной деятельности); не заключало договоры с негосударственными пенсионными фондами.

4. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Событий, которые оказали или 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 2024 год, не было.

5. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ИЛИ АКТИВЫ, ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Организация формирует резерв на оплату отпусков, а также резерв по предстоящим расходам на строительство.

6. СВЕДЕНИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

Приказом от №БУХ-1 от 29.12.2022г. были внесены изменения в учетную политику на 2023 год, согласно положениям которой было принято решение утвердить порядок расчета себестоимости 1 м2 помещений различного назначения в многоквартирном доме. Кладовые, коммерческие помещения и машиноместа неравнозначны себестоимости 1 м2 основных помещений, так как цена их продажи, как и кадастровая стоимость значительно ниже аналогичной стоимости основных помещений. Принят следующий порядок:

- Кладовые - 40% от стоимости 1 м2 основных помещений
- Коммерческие помещения - 60% от стоимости 1 м2 основных помещений
- Машиноместа - 25% от стоимости 1 м2 основных помещений

Площади в расчете себестоимости 1 м2 учтены пропорционально.

7. ИНЫЕ СОБЫТИЯ, ПОДЛЕЖАЩИЕ РАСКРЫТИЮ

В 2024 году Общество осуществляло свою хозяйственную деятельность в условиях проведения специальной военной операции на территории Украины и дальнейшего расширения санкций властями США, Великобритании и ЕС против некоторых российских официальных лиц, компаний, государственных органов, включая Центральный Банк России.

Общество подтверждает, что выявленные события не оказали негативного влияния на текущее финансовое положение Общества. Руководство уверено, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, основываясь на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам.

Государственная помощь в 2024 году и в 2023 году отсутствовала. Условные факты хозяйственной жизни в 2024 году и в 2023 не установлены.

28 марта 2025 г.

Генеральный директор



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized initial 'A' followed by a surname.

А.И. Новгородская