

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)  
ООО «Специализированный застройщик «ССК Форпост» за 2024год.**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «ССК Форпост» за 2024 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность Общества составлена согласно нормативным документам законодательства Российской Федерации.

Перечень должностных лиц, ответственных за составление бухгалтерской отчетности:

Директор – Рахов Александр Валерьевич

Бухгалтерский учет в организации осуществляется по договору оказания бухгалтерских услуг с ООО «Среднеуральская строительная компания» (договор 02/21 от на оказание бухгалтерских услуг от 01.03.2021).

При подготовке бухгалтерской 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 погашаться в установленном порядке.

Все стоимостные показатели в таблицах представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели приведены в круглых скобках.

Общество не применяет «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), так как не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.

Отчетность является пересмотренной: в табличных пояснениях не была раскрыта информация по арендованным основным средствам.

## 1 Общие сведения.

- 1.1. Полное фирменное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ССК Форпост» создано 15.05.2015г. ИНН 6633023510 КПП 665801001.
- 1.2. Основной государственный регистрационный номер: 1156633000655  
Орган, осуществивший государственную регистрацию: ИФНС по Верх-Исетскому району г. Екатеринбург
- 1.3. Основными видами деятельности является Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика, разборка, снос зданий, производство земляных работ, производство общестроительных работ, устройство покрытий зданий и сооружений.
- 1.4. ООО «Специализированный застройщик «ССК Форпост» состоит на учете в ИФНС по налогам и сборам по Верх - Исетскому району г. Екатеринбург Свердловской области.
- 1.5. Исполнительным органом с 29.06.2018г. на основании Решения единственного участника от 18.06.2018г. назначен на должность директора Рахов Александр Валерьевич.
- 1.6. Размер уставного капитала составляет 10 000,00 руб. (оплачен полностью 100%)
- 1.7. Средняя численность за 2023г. составила 5 человек, за 2024г. 8 человека.
- 1.8. Общество зарегистрировано по адресу: г. Екатеринбург, ул. Токарей, д.40, оф.14
- 1.9. ООО «Специализированный застройщик «ССК Форпост» выполняет функции заказчика застройщика. ООО «Специализированный застройщик «ССК Форпост» используется для строительства Жилого комплекса по ул. Мальцева в г. Верхняя Пышма Свердловской области согласно части 1.1 ст. 3 Закона N 214-ФЗ. Строительство осуществляется на основании Разрешения на строительство № RU66364000-3/2022 от 24.02.2022г.
- 1.10. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.
- 1.11. Аудитор Общества  
ООО Аудиторская фирма «Блиц Аудит»  
Год регистрации юридического лица: 02.03.2020 г.  
ИНН /КПП 7202166026 /720301001, ОГРН 2147232456633  
ОРНЗ № 115 060 069 80

## 2. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах

- 2.1. Высшим органом Общества является общее собрание участников Общества. В случае, когда участником Общества является одно лицо, оно принимает на себя функции Общего собрания участников.

Каждый участник Общества имеет на общем собрании участников Общества число голосов, пропорциональное его доле в уставном капитале Общества, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью".

К компетенции общего собрания участников Общества относятся:

- 1) определение приоритетных направлений деятельности Общества;
- 2) принятие решения об участии Общества в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций;

- 3) утверждение и изменение Устава Общества, в том числе изменение размера уставного капитала Общества;
- 4) образование исполнительных органов Общества и досрочное прекращение их полномочий, а также принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющему, утверждение такого управляющего и условий договора с ним;
- 5) избрание и досрочное прекращение полномочий ревизора Общества;
- 6) утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов;
- 7) распределение прибылей и убытков Общества; принятие решения о распределении чистой прибыли Общества между участниками Общества;
- 8) утверждение (принятие) документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества (внутренних документов Общества);
- 9) принятие решения о размещении Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг;
- 10) назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и установление размера оплаты его услуг;
- 11) принятие решения о реорганизации или ликвидации Общества;
- 12) назначение ликвидационной комиссии (ликвидатора) и утверждение ликвидационных балансов;
- 13) создание филиалов и открытие представительств Общества;
- 14) одобрение сделок, в совершении которых имеется заинтересованность;
- 15) одобрение крупных сделок;
- 16) решение иных вопросов, предусмотренных Федеральным законом или Уставом Общества.

Участниками общества на 31.12.2024 г. являются:

2.2. Акционерное общество «Среднеуральское строительное управление» - учредитель 24% - ой доли в уставном капитале (учредитель российской организации Зашляпин Андрей Аркадьевич) с 19.01.2022г.

2.3. Зашляпина Дарья Андреевна – учредитель 76% - ой доли в уставном капитале с 19.01.2022г.

2.4. Единоличным исполнительным органом Общества является директор, который избирается Общим собранием участников Общества сроком на 3 (три) года. Директор Общества:

- 1) без доверенности действует от имени Общества, представляет его интересы и совершает сделки;
- 2) выдает доверенности на право представительства от имени Общества, в том числе доверенности с правом передоверия;
- 3) издает приказы о назначении на должности работников Общества, об их переводе и увольнении, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания;
- 4) обеспечивает соответствие сведений об участниках Общества и о принадлежащих им долях или частях долей в уставном капитале Общества, о долях или частях долей, принадлежащих Обществу, сведениям, содержащимся в едином государственном реестре юридических лиц, и нотариально удостоверенным сделкам по переходу долей в уставном капитале Общества, о которых стало известно Обществу;
- 5) осуществляет иные полномочия, не отнесенные Федеральным законом и Уставом Общества к компетенции Общего собрания участников Общества.

Рахов Александр Валерьевич занимает должность директора организации с 29.06.2018г.

### 3. Бухгалтерский учет и отчетность

При составлении бухгалтерской отчетности организация руководствуется нормами Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.07.1999 № 43н, Положения по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" ПБУ 23/2011, утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011 № 11н, а также требованиями к раскрытию информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность ООО «Специализированный застройщик «ССК Форпост» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Промежуточная бухгалтерская отчетность для представления органам управления, учредителям (участникам, акционерам), кредиторам и иным заинтересованным пользователям составляется ежеквартально.

*(Основание: ч. 4, 5 ст. 13 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете")*

Критерий существенности. Показатель отчетности считается существенным и раскрывается отдельно, если его удельный вес в общей сумме составляет 5% и более от данных по соответствующей группе статей в балансе Существенной признается учетная ошибка, в результате исправления которой показатель по статье бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5% и более от данных по соответствующей группе статей в балансе Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после даты подписания бухгалтерской отчетности за этот год, но до даты представления такой отчетности участникам общества с ограниченной ответственностью, органу государственной власти, органу местного самоуправления или иному органу, уполномоченному осуществлять права собственника, и т.п., исправляется в порядке, установленном п. 6 ПБУ 22/2010. Если указанная бухгалтерская отчетность была представлена каким-либо иным пользователям, то бухгалтерская отчетность, в которой выявленная существенная ошибка исправлена

(исправленная бухгалтерская отчетность), подлежит повторному представлению этим пользователям (п. 7 ПБУ 22/2010).

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации в случаях, когда ее проведение обязательно, и в порядке, определенном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.06.1995 № 49. (Основание: ч. 3 ст. 11, ч. 1 ст. 30 Закона № 402-ФЗ, п. 27 Положения № 34н)

#### **4. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности**

##### **4.1. Общие положения**

Настоящая Учетная политика разработана в соответствии с требованиями следующих документов:

1.1. Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (далее - Закон № 402-ФЗ, Закон "О бухгалтерском учете");

1.2. Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н (далее - Положение № 34н);

1.3. Приказ Минфина России от 02.07.2010 № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций";

1.4. Федеральные стандарты бухгалтерского учета, в том числе ПБУ, утвержденные не ранее 01.10.1998;

1.5. План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утвержденные Приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н.

(Основание: ч. 2 ст. 8 Закона № 402-ФЗ)

Форма ведения бухгалтерского учета - автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы 1С 8.3.

Для оформления фактов хозяйственной жизни используются унифицированные формы первичных учетных документов.

С 01.01.2022г. Организация находится на упрощенной системе налогообложения доходы, уменьшенные на величину расходов – ставка 7%, согласно закону Свердловской области от 15.06.2009 № 31-ОЗ в редакции от 10.12.2020 № 136-ОЗ.

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации в случаях, когда ее проведение обязательно, и в порядке, определенном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.06.1995 № 49. Применение ФСБУ 28/2023 начать с 01.04.2025г.(Основание: ч. 3 ст. 11, ч. 1 ст. 30 Закона № 402-ФЗ, п. 27 Положения № 34н)

Учетная политика Общества сформирована из допущений, предусмотренных п. 5 Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008). Общество самостоятельно определяют детализацию показателей по статьям Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах.

Общество не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н, т.к. не является эмитентом ценных бумаг. Уже было

Организацией принято решение не применять досрочно ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» и ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

##### **4.2. Основные средства**

Учет основных средств (ОС) (ФСБУ 6/2020). Последствия изменения учетной политики в связи с переходом на применение ФСБУ 6/2020 отражать в учете перспективно, то есть применять положения п. 5.1 учетной политики в редакции настоящего приказа только к тем фактам хозяйственной жизни, которые имеют место после 01.01.2022.

Основные средства, относящиеся к группам "Компьютеры и периферийное оборудование" и "Офисная мебель", признавать несущественными активами, расходы на приобретение которых признаются расходами того периода, в котором они понесены.

Амортизацию по всем остальным объектам ОС начислять линейным способом.

При определении сроков полезного использования основных средств ориентироваться на сроки, установленные Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 N 1.

Расходы на регулярный плановый капитальный ремонт признавать в качестве отдельных инвентарных объектов в случае, если стоимость ремонта превышает 50% балансовой стоимости ремонтируемого объекта ОС.

Амортизацию по всем объектам ОС начислять с месяца, следующего за месяцем принятия к учету.

Начисление амортизации по всем объектам ОС прекращать с месяца, следующего за месяцем списания с учета.

Все объекты ОС учитывать на балансе по первоначальной стоимости (без переоценки).

Проверку ОС на обесценение не проводить".

Учет аренды (ФСБУ 25/2018) применять нормы ФСБУ 25/2018 только к тем договорам аренды, которые предусматривают переход права собственности на объект аренды к арендатору либо предусматривают сдачу объекта аренды в субаренду. Учет операций по всем остальным договорам аренды вести без применения ФСБУ 25/2018. При учете операций по договорам с применением ФСБУ 25/2018 производить первоначальную оценку обязательства по аренде по номинальной стоимости будущих арендных платежей. Рассчитывать фактическую стоимость права пользования активом, исходя из величины первоначальной оценки обязательства по аренде и арендных платежей, уплаченных до даты поступления предмета аренды. Все остальные затраты признавать расходами того периода, когда они понесены. При передаче имущества в аренду всю аренду учитывать как операционную (за исключением договоров, предусматривающих выкуп предмета аренды).

### **4.3. Сырье и материалы**

*Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.*

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. (Основание: п. 9 ФСБУ 5/2019, Инструкция по применению Плана счетов)

ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов. (Основание: п. 7.1 ПБУ 1/2008)

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер. (Основание: п. 6 ФСБУ 5/2019)

При отпуске материалов 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 материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц. (Основание: пп. "б" п. 36, п. 39 ФСБУ 5/2019)

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

(Основание: п. 8 ФСБУ 5/2019)

Тара и тарные материалы учитываются по фактической себестоимости на счете 10 "Материалы", субсчет "Тара и тарные материалы", учетные цены не применяются.

### **4.4. Учет затрат. Незавершенное производство**

Общество является Застройщиком и осуществляет строительство многоэтажного жилого дома. Иных видов деятельности Общество не осуществляет. Затраты на создание многоквартирного дома (иного объекта недвижимости) для участников долевого строительства до момента признания выручки от продажи являются незавершенным производством, которое в свою очередь относится к оборотным активам - запасам (пп. "е", "ж" п. 3 ФСБУ 5/2019 "Запасы"). Эти затраты отражаются по дебету счета 20 "Основное производство" по мере их осуществления. Оцениваются НЗП по фактической себестоимости. Производственные расходы включают в себя затраты на строительство (СМР, проектные работы, геодезические изыскания, обслуживание строительной площадки, материалы и т.п.)

Общехозяйственные расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом (заработная плата управленческого персонала и начисленные на нее страховые взносы, арендная плата за помещения общехозяйственного назначения, арендная плата за помещения общехозяйственного назначения, стоимость информационных, аудиторских, консультационных и аналогичных услуг) включаются в затраты на строительство и учитываются при расчете экономии при вводе объекта в эксплуатацию.

Прочие расходы: услуги банка, начисленные проценты по кредитным договорам, проценты по договорам займа – признаются в затратах по окончании строительства в полном объеме.

### **4.5. Резервы под обесценение запасов**

Резерв под обесценение материалов, НЗП создается. Организация отражает запасы в учете и отчетности на отчетную дату по фактической себестоимости. (Основание: п. 30 ФСБУ 5/2019)

### **4.6. Резервы по сомнительным долгам**

Выявление сомнительной дебиторской задолженности

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

(Основание: п. п. 6, 35, 50 ПБУ 4/99)

Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям.

(Основание: п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

нарушение должником сроков исполнения обязательства;

значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;

возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Если имеется информация, с высокой степенью надежности подтверждающая отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем организации.

(Основание: абз. 2 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Соответствующее решение утверждается руководителем организации.

(Основание: Письмо Минфина России от 27.01.2012 № 07-02-18/01 (раздел "Резервирование сомнительных долгов"))

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

(Основание: абз. 4 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

#### **4.7. Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам**

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

Вся сумма начисленных в отчетном периоде процентов по целевым кредитам и займам включается в себестоимость строительства.

Учет процентов по векселям и облигациям

Проценты (дисконт) по выданным векселям признаются равномерно в течение предусмотренного векселем срока выплаты полученных займы денежных средств. (Основание: абз. 2 п. 15 ПБУ 15/2008)

Проценты (дисконт) по выпущенным облигациям признаются равномерно в течение срока действия договора займа. (Основание: абз. 2 п. 16 ПБУ 15/2008)

#### **4.8. Оценочные обязательства**

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

Оценочные обязательства по выплате отпускных. Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков определяется и создается по состоянию на 31 декабря отчетного года.

#### **4.9. Упрощенная система налогообложения**

Организация применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения "доходы, уменьшенные на величину расходов".(Основание: п. 1 ст. 346.14 НК РФ)

Суммы авансового платежа и налога, уплачиваемых в связи с применением упрощенной системы налогообложения, рассчитываются по 7%, согласно закону Свердловской области от 15.06.2009 № 31-ОЗ в редакции от 10.12.2020 № 136-ОЗ.

Книга учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения (далее - Книга), ведется в электронном виде. Форма Книги утверждена Приказом Минфина России от 22.10.2012 № 135н.

На каждый очередной налоговый период открывается новая Книга.(Основание: ст. 346.24 НК РФ, п. п. 1.4, 1.5 Порядка заполнения книги учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения (утв. Приказом Минфина России от 22.10.2012 № 135н))

Учёт входящего НДС осуществляется с использованием счёта 19. В дальнейшем при определении налоговой базы включается в затраты.

#### 4.10. Признание доходов

Доходами от деятельности застройщика после ввода объекта в эксплуатацию, подписания актов приема передачи объекта (квартиры, кладовки, м/места) и раскрытия счетов эскроу является экономия, полученная от суммы заключенных договоров долевого участия и пропорционально отнесенных затрат на строительство Жилого Комплекса.

Выручка от продаж после ввода в эксплуатацию определяется по мере отгрузки продукции и перехода права собственности на нее к покупателям.

Прочие доходы, отражаемые в отчете о финансовых результатах, показываются развернуто.

### 5. Раскрытие существенных показателей отчетности

#### 5.1. Запасы

Общество является Застройщиком и осуществляет строительство многоэтажного жилого дома с офисными помещениями и кладовками. Иных видов деятельности Общество не осуществляет. Все расходы застройщика, связанные со строительством, Общество отражает в бухгалтерском учете с применением счета 20.01 «Основное производство», учет ведется отдельно по обычным видам деятельности, общехозяйственным и прочим расходам. Сумма затрат на строительство отражена в строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса. Данные раскрыты в таблице 4.1.

#### 5.2. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.2.1. Данные о наличии и движении дебиторской и кредиторской задолженности отражены в таблицах 5.1. и 5.3. соответственно (тыс. руб.)

Крупнейшими дебиторами являются (тыс. руб.):

| № | Дебитор            | Задолженность на |            |            |
|---|--------------------|------------------|------------|------------|
|   |                    | 31.12.2023       | 31.12.2022 | 31.12.2024 |
| 1 | ООО Бэйсин Урал    | 74400,00         | 19300,00   | 0,00       |
| 2 | АО Облкоммунэнерго | 10081,00         | 6664,00    | 10081,00   |

По состоянию на 31.12.2024г. авансы в связи с приобретением запасов составили 16 343,00 тыс. руб. и отражены в составе строки 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса.

Крупнейшими кредиторами являются (\*тыс. руб.):

| № | Кредитор        | Задолженность на |            |            |
|---|-----------------|------------------|------------|------------|
|   |                 | 31.12.2023       | 31.12.2022 | 31.12.2024 |
| 1 | ИП Медведева    | 1019,00          | 0,00       | 2380,00    |
| 2 | ООО СТЗ Эксперт | 1050,00          | 1050,00    | 1050,00    |
| 3 | ООО Уралподъем  | 1054,00          | 0,00       | 0,00       |
| 4 | АО СУСУ         | 930,00           | 930,00     | 930,00     |

#### 5.3 Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов в тыс. рублей отраженных в строке 1250 Бухгалтерского баланса

|                                | 31 декабря   |              |               |
|--------------------------------|--------------|--------------|---------------|
|                                | 2023         | 2022 г.      | 2024 г.       |
| Средства на расчетных счетах   | 87,00        | 55,00        | 172,00        |
| <b>Итого денежные средства</b> | <b>87,00</b> | <b>55,00</b> | <b>172,00</b> |

Движение денежных средств и денежных эквивалентов представлено в отчете о движении денежных средств. Отчет о движении денежных средств составлен в соответствии с ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств».

| Денежные потоки | Текущие денежные потоки (связаны с формированием прибыли (убытка) от продаж)   | Инвестиционные денежные потоки (связаны с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов)   | Финансовые денежные потоки (связаны с привлечением финансирования на долговой или долевого основе, приводящего к изменению величины и структуры капитала и заемных средств)  |
|-----------------|--|---|--|
| Поступления     | - Выручка от реализации товаров (работ, услуг) без НДС – 0,00 тыс.руб.<br>- Арендные платежи без НДС – 0,00 тыс.руб.<br>- прочее – 3,00 тыс.руб.   | - возврат займов, предоставленных другим лицам – 0,00 тыс.руб.<br>- проценты по долговым финансовым вложениям – 0,00 тыс.руб.   | - получение кредитов и займов от других лиц – 521 999,00 тыс.руб. - от выпуска акций, увеличения долей участия - _____ тыс.руб.<br>- депозиты – _____ тыс.руб.   |
| Платежи         | - Платежи поставщикам, подрядчикам без НДС – 458 541,00 тыс.руб.<br>оплата труда – 7 302,00 тыс.руб.<br>- уплата налога на прибыль – 0,00 тыс.руб.<br>- уплата процентов по долговым обязательствам<br>- прочие – 56 127,00 тыс.руб. | - предоставление займов другим лицам – 0,00 тыс.руб.;<br>- уплата процентов по долговым обязательствам, включаемых в стоимость инвестиционных активов – 0,00 тыс.руб. | - уплата дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников) – 0,00 тыс.руб.;<br>- возврат кредитов и займов, полученных от других лиц – 0,00 тыс.руб.<br>- проценты по займам – 0,00 тыс.руб. |

Денежные потоки от текущих операций строка 4119 «прочие поступления» (тыс. руб.)

| Наименование показателя   | Счет бух.учета | 2023 год | 2024 год |
|---------------------------|----------------|----------|----------|
| Возмещение госпошлины     | 76             | 3,00     | 1,00     |
| Итого прочие поступления: |                | 3,00     | 1,00     |

Денежные потоки от текущих операций строка 4122 «в связи с оплатой труда работников» (тыс. руб.)

| Наименование показателя                           | Счет бух.учета | 2023 год | 2024 год |
|---|----------------|----------|----------|
| Оплата труда                                      | 70             | 5311,00  | 354,00   |
| НДФЛ  | 68             | 1979,00  | 53,00    |
| Страховые взносы                                  | 69             | 12,00    | 82,00    |
| Итого платежи в связи с оплатой труда работников: |                | 7302,00  | 489,00   |

Денежные потоки от текущих операций строка 4129 «прочие платежи» (тыс. руб.)

| Наименование показателя                         | Счет бух.учета | 2023 год  | 2024 год |
|---|----------------|-----------|----------|
| Услуги банка                                    | 20             | 1 585,00  | 33,00    |
| НДС, выделенный из денежных потоков поставщиков | 20             | 54 517,00 | 8776,00  |
| Госпошлина                                      | 20             | 25 000,00 | 103,00   |
| Итого стр. 4129                                 |                | 56 127,00 | 8912,00  |

В отчете денежных средств НДС, выделенный из денежных потоков поставщиков, отражен свернуто в составе строки 4129 в размере 54517,00 тыс. руб.- 2023г. и 8912,00 тыс. руб. – 2022г.

НДС уплаченный поставщикам (54517,00) + НДС перечисленный в бюджет (0,00) – НДС полученный от покупателей ((0,00) = 0,00 тыс. руб. -2023г.

НДС уплаченный поставщикам (8912,00) + НДС перечисленный в бюджет (0,00) – НДС полученный от покупателей ((0,00) = 0,00 тыс. руб. -2024г

В 2024 году при инвентаризации денежных средств недостач и излишек не было выявлено.

#### 5.4 Заемные средства

5.4.1. Информация о наличии и движении заемных средств представлена в Таблице 5.3 Приложения 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность».

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

Расшифровка полученных кредитов и займов на 31.12.2024 (тыс. руб.)

| ПАССИВ / Вид пассива, процентная ставка                           | Дата возникновения | Сальдо на начало года | Погашено Кредиты и займы/ переведено из долгосрочных в краткосрочные | Получено Кредиты и займы, начислено % | Сальдо на конец года | Дата погашения |
|---|--------------------|-----------------------|--|---------------------------------------|----------------------|----------------|
| <b>ДОЛГОСРОЧНЫЕ КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ</b>                               |                    |                       |  |                                       |                      |                |
| ВСЕГО строка 1410   |                    | 725152,00             | (30000,00)   | 473517,00                             | 1168669,00           |                |
| Наименование кредитора, реквизиты договора                        |                    |                       |  |                                       |                      |                |
| УРАЛЬСКИЙ Ф-Л ПРОМСВЯЗЬБАНК ПАО<br>100-0041-22-2-40 от 09.11.2022 | 02.12.2022         | 581737,00             |  | 428928,00                             | 1010665,00           | 26.03.2026     |
| УРАЛЬСКИЙ Ф-Л ПРОМСВЯЗЬБАНК ПАО<br>100-0041-22-2-40 от 09.11.2022 | 02.12.2022         | 14164,00              |  | 22417,00                              | 36581,00             | 26.03.2026     |
| СУСУ АО<br>35/18 от 14.12.2018                                    | 17.12.2018         | 107,00                |  | 0,00                                  | 107,00               | 30.09.2026     |
| СУСУ АО<br>Договор процентного займа 04/21 от 29.03.2021          | 31.03.2021         | 110448,00             | (30000,00)   | 2568,00                               | 83016,00             | 30.09.2026     |
| СУСУ АО<br>% по договор процентного займа 04/21 от 29.03.2021     | 31.03.2021         | 18697,00              |  | 19603,00                              | 38300,00             | 30.09.2026     |

#### 5.5. Оценочные обязательства

5.5.1. Информация о наличии и движении резервов на предстоящую оплату отпусков работникам представлена в Таблице 7.1 Приложения 7 Оценочные обязательства.

5.5.2. Общество создает резерв в отношении предстоящих расходов по оплате отпусков. Резерв включает начисленные страховые взносы.

5.5.3. По итогам года проведена инвентаризация по расчетам с сотрудниками по неиспользованным отпускам, сумма резерва на предстоящую оплату отпусков на 31.12.2024 составляет 57 тыс.руб. Ожидаемый срок исполнения 2025 год.

5.5.4. По итогам года резервы под обесценение НЗП и запасов не созданы ввиду отсутствия признаков обесценения.

#### 6. Прочие пояснения

### 6.1. Основной управленческий персонал Общества

В состав основного управленческого персонала входят:

| № п/п | ФИО                         | Должность             |
|-------|-----------------------------|-----------------------|
| 1.    | Рахов Александр Валерьевич  | Директор              |
| 2.    | Типикин Андрей Владимирович | Коммерческий Директор |

В 2024 г. - Общество выплатило основному управленческому персоналу вознаграждения (заработная плата, премии, льготы и привилегии) на общую сумму 1777 тыс. руб., в т.ч 191 тыс. руб. НДФЛ и 295 тыс. руб. страховые взносы

В 2023 году – Общество выплатило основному управленческому персоналу вознаграждения (заработная плата, премии, льготы и привилегии) на общую сумму 1 654 тыс. руб., в т.ч. 178 тыс. руб. НДФЛ и 269 тыс. руб. страховые взносы.

### 6.2. Финансовые операции в отчетном периоде

Заключен КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 100-0041-22-2-40 (об открытии кредитной линии (с установленным лимитом выдачи) от 09.11.2022г. с ПАО «Промсвязьбанк» для финансирования затрат по проекту Жилой комплекс «ДУЭТ» по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Мальцева, с использованием счетов-эскроу.

Данный договор отражен по строке 1410 Бухгалтерского баланса, срок погашения 26.03.2026г.

### 6.3. Обеспечения обязательств полученные и выданные

Общество является Застройщиком и осуществляет строительство Жилого комплекса по ул. Мальцева в г. Верхняя Пышма Свердловской области. С покупателями заключается договор долевого участия. Деньги от дольщиков поступают на счета эскроу в банк.

Вышеуказанные данные раскрыты в таблице 8.

Поручительства Обществом в 2022, 2023, 2024 гг. не выдавались.

В обеспечение КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА № 100-0041-22-2-40 (об открытии кредитной линии (с установленным лимитом выдачи) от 09.11.2022г. с ПАО «Промсвязьбанк» заключен договор ипотеки права аренды земельного участка № Н-1/100-0041-22-2-40 от 15.11.2022г.. с предметом залога Право аренды на земельный участок кад. № 66:36:0102001:1827 и Н-2/100-0041-22-2-40 от 03.04.2024 с предметом залога Право аренды на земельный участок кад. № 66:36:0101001:3044 и Договор залога прав по договору залогового счета № ЗС-1/100-0041-22-2-40 от 10.11.2022г.

Земельные участки:

| № п / п | Вид Предмета залога             | Общая площадь, кв. м | Категория земель         | Вид(ы) разрешенного использования                 | Кадастровый (или условный) номер | Местоположение (адрес) / адресные ориентиры Предмета залога | Вид права Залогодателя на Предмет залога | Срок аренды | Номер записи регистрации права Залогодателя на Предмет залога в ЕГРН | Залоговая стоимость имущества, тыс. руб. |
|---------|---------------------------------|----------------------|--------------------------|---|----------------------------------|---|--|-------------|--|--|
| 1       | Право аренды земельного участка | 5526 +/-26           | Земли населенных пунктов | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 66:36:0102001:1827               | Свердловская обл., г. Верхняя Пышма, ул. Мальцева           | Аренда                                   | 10 лет      | 66:36:0102001:1827-66/199/2022-7                                     | 28700,00                                 |

|   |                                 |              |                            |   |                     |                                     |        |        |                                      |        |
|---|---------------------------------|--------------|----------------------------|---|---------------------|-------------------------------------|--------|--------|--------------------------------------|--------|
| 2 | Право аренды земельного участка | 1268 7+/- 39 | Земли населенных пунктов в | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 66:36:0101 001:3044 | Свердловская обл., г. Верхняя Пышма | Аренда | 10 лет | 66:36:010 1001:304 4- 66/199/20 24-3 | 500,00 |
|---|---------------------------------|--------------|----------------------------|---|---------------------|-------------------------------------|--------|--------|--------------------------------------|--------|

#### 6.4. Выданные обеспечения третьих лиц, выданные банку за ООО СЗ «ССК «Форпост»

В обеспечение КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА № 100-0041-22-2-40 (об открытии кредитной линии (с установленным лимитом выдачи) от 09.11.2022г. с учредителями Общества заключены договоры залога доли в уставном капитале № 66/15-Н/66-2022-5-1775 и № 66/15-Н/66-2022-5-1776 от 15.11.2022. с ПАО «Промсвязьбанк».

Обществом по КРЕДИТНОМУ ДОГОВОРУ получены поручительства от следующих контрагентов: Зашляпиной Д. А., Зашляпиным К. В., Зашляпиным А. А., АО «Среднеуральское строительное управление» и ООО «Бэйсин-Урал».

| № п/п | Вид обеспечения | Поручитель (залогодатель), договор              | Предел ответственности/сумма залогового имущества, тыс. руб. |
|-------|-----------------|---|--|
| 1     | Поручительство  | Зашляпин А. А., 4П/100-0041-22-2-40 от 09.11.22 | 1 010 665,00   |
| 2     | Поручительство  | Зашляпин К. В. 5П/100-0041-22-2-40 от 09.11.22  | 1 010 665,00   |
| 3     | Поручительство  | Зашляпина Д. А. 3П/100-0041-22-2-40 от 09.11.22 | 1 010 665,00   |
| 4     | Поручительство  | АО СУСУ 1П/100-0041-22-2-40 от 09.11.22         | 1 010 665,00   |
| 5     | Поручительство  | ООО Бэйсин-Урал 2П/100-0041-22-2-40 от 09.11.22 | 1 010 665,00   |

#### 6.5. Выручка

Выручка ООО «Специализированный застройщик «ССК Форпост» в 2024г. составила 0 тыс. руб. по основному виду деятельности. Выручка будет определена при вводе объекта в эксплуатацию, подписании актов приема-передачи объектов и раскрытии счетов эскроу.

#### 6.6. Информация о связанных сторонах

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.2008 № 48н.

Связанными сторонами Общества в 2024г. являлись:

- Акционерное общество «Среднеуральское строительное управление» - 24% доли в уставном капитале (учредитель российской организации Зашляпин Андрей Аркадьевич);
- Зашляпин Андрей Аркадьевич (100% акционер АО «Среднеуральское строительное управление»);
- Зашляпина Дарья Андреевна – 76% доли в уставном капитале;
- Рахов Александр Валерьевич исполняет обязанности директора.

Операции со Связанными сторонами Общества в 2024г.:

- Информация о вознаграждении директору Рахову Александру Валерьевичу за 2024г. на общую сумму 510 тыс. рублей (указанная сумма включает НДФЛ и страховые взносы).
- В 2024г. получены целевые займы от Акционерного общества «Среднеуральское строительное управление» на коммерческих условиях на сумму 2 568 тыс. рублей, погашено на 30000,00 тыс. рублей, сумма процентов, начисленных по займам в 2024г. составила 19603 тыс. рублей. Срок погашения займов и процентов по ним до 30.09.2026г..
- В 2024 году дивиденды не распределялись и не выплачивались.
- В 2024 году осуществлялась аренда офиса у Зашляпина Андрея Аркадьевича по договору №05/21-Т от 20.10.2021 на общую сумму 1 081 тыс. руб.
- На 31 декабря 2024 г. конечным контролирующим бенефициаром Общества является гражданин РФ:

| Обязательная информация   |   | Дополнительная информация для связи |                         |
|---------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------|
| Ф.И.О.                    | Основание для признания бенефициарным владельцем (например, указание доли участия в уставном капитале материнской компании) | № телефона                          | Адрес электронной почты |
| Зашляпина Дарья Андреевна | Доля в УК 76%   | 8(343)2280008                       | ssk.ur@mail.ru          |

Связанными сторонами Общества в 2023г. являлись:

- Акционерное общество «Среднеуральское строительное управление» - 24% доли в уставном капитале (учредитель российской организации Зашляпин Андрей Аркадьевич);
  - Зашляпин Андрей Аркадьевич ( 100% акционер АО «Среднеуральское строительное управление»);
  - Зашляпина Дарья Андреевна –76% доли в уставном капитале;
  - Рахов Александр Валерьевич исполняет обязанности директора
- Операции со Связанными сторонами Общества в 2023г.:
- Информация о вознаграждении директору Рахову Александру Валерьевичу за 2023г. на общую сумму 507 тыс. рублей (указанная сумма включает НДФЛ и страховые взносы)
  - В 2023г. получены целевые займы от Акционерного общества «Среднеуральское строительное управление» на коммерческих условиях на сумму 1 907 тыс. рублей, сумма процентов, начисленных по займам в 2023г. составила 12 996 тыс.рублей. Срок погашения займов и процентов по ним до 30.09.2026г.
  - В 2023 году дивиденды не распределялись и не выплачивались.
  - В 2023 году осуществлялась аренда офиса у Зашляпина Андрея Аркадьевича по договору №05/21-Т от 20.10.2021 на общую сумму 1 073 тыс. руб.
  - На 31 декабря 2023 г. конечным контролирующим бенефициаром Общества являлся гражданин РФ:

| Обязательная информация   |   | Дополнительная информация для связи |                         |
|---------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------|
| Ф.И.О.                    | Основание для признания бенефициарным владельцем (например, указание доли участия в уставном капитале материнской компании) | № телефона                          | Адрес электронной почты |
| Зашляпина Дарья Андреевна | Доля в УК 76%   | 8(343)2280008                       | ssk.ur@mail.ru          |

Состояние расчетов со связанными сторонами в 2023 и 2024 г.г.

#### Кредиторская задолженность

| Наименование связанной стороны | На 31.12.2023 г., тыс. руб. | На 31.12.2024 г., тыс. руб. | Основание, в силу которого лицо признается связанным | Основание возникновения         |
|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--|---------------------------------|
| Рахов Александр Валерьевич     | 1,00                        | 1,00                        | Лицо исполняло полномочия ЕИО до 27.01.2022.         | Транспортные услуги             |
| Зашляпина Дарья Андреевна      | 0,00                        | 0,00                        | Доля в УК 76%  |                                 |
| АО «СУСУ»                      | 930,00                      | 930,00                      | Общество владеет 24% УК                              | Аренда ТС, услуги тех заказчика |
| АО «СУСУ»                      | 129 252,00                  | 121 423,00                  | Общество владеет 24% УК                              | Займы                           |

#### 6.7. Информация о совершенных обществом крупных сделках

В 2024г. получены одобрения у участников Общества по крупным сделкам: заключение доп. соглашений к кредиту.

#### 6.8. Арендованные основные средства

В 2024 году Обществом арендованы объекты основных средств. Информация по основным средствам раскрыта в таблице 2.4.

В 2024 году на Обществом арендованы объекты основных средств по договорам аренды (тыс. руб.):

| № | Наименование арендуемого имущества  | На 31.12.2023   | На 31.12.2022   | На 31.12.2021   |
|---|---|-----------------|-----------------|-----------------|
| 1 | Часть нежилого помещения №14 (номер по плану), площадью 6,95 кв.м. по адресу: г.Екатеринбург, улица Токарей, дом 40,3 этаж.(исходя из кад. ст-сти)            | 15,00           | 15,00           | 15,00           |
| 2 | Нежилые помещения №1, 5, 6, 7, 8, 17 (номер по плану), площадью 131,67 кв.м. по адресу: г.Екатеринбург, улица Токарей, дом 40,3 этаж. (исходя из кад. ст-сти) | 290,00          | 290,00          | 290,00          |
| 3 | Земельный участок с кадастровым номером 66:36:0102001:1827 по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Мальцева (исходя из кад.ст-сти)             | 35423,00        | 35423,00        | 35423,00        |
|   | <b>Итого</b>  | <b>35728,00</b> | <b>35728,00</b> | <b>35728,00</b> |

#### 6.9. Риски хозяйственной деятельности и события после отчетной даты

Общество не участвует в судебных делах и претензионных разбирательствах, которые могут оказать существенное влияние на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год, а также на перспективы осуществления деятельности в течении ближайших 12 месяцев после отчетной даты. Спорных вопросов, находящихся в стадии досудебного урегулирования, а также в отношении, которых существует вероятность возникновения спора - нет. По арбитражным искам, которые могли бы повлиять на бухгалтерскую (финансовую) отчетность – нет.

Существенные события после отчетной даты, которые могут оказать влияние на движение денежных средств и результаты деятельности организации, на момент подписания бухгалтерской отчетности, отсутствуют.

6После отчетного периода не произошло событий, требующих внесения корректировок или упоминания в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты».

#### 6.10. Раскрытие информации о непрерывности деятельности

Общество планирует осуществлять свой бизнес в обозримом будущем и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении торговых операций или обращении за защитой от кредиторов в соответствии с законами и нормативными, поэтому бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности в течение 12-ти месяцев после отчетной даты.

Ежегодно на заседаниях участников Общества принимаются стратегии развития ООО «Специализированный застройщик ССК Форпост», в которых в том числе предусматривается увеличение выручки и прибыли, снижение заемных обязательств и сохранении чистых активов в соответствии с действующим законодательством.

Факторов существенной неопределенности не имеется. В случае ухудшения финансовых возможностей ООО «Специализированный застройщик ССК Форпост» может привлекать свободные финансовые ресурсы в виде займов от АО «Среднеуральское строительное управление» и целевого кредита от ПАО «Промсвязьбанк».

Намерение организации продолжать свою деятельность непрерывно в течение следующих 12 месяцев после 31.12.2024 подтверждается регулярным обсуждением на заседаниях участников Общества планов работы ООО «Специализированный застройщик ССК Форпост» в 2024 и последующие годы.

Условных фактов хозяйственной деятельности, событий после отчетной даты оказывающие воздействие на способность Общества продолжать свою непрерывную деятельность не было.

#### 6.11. Государственная помощь

Государственная помощь в 2024г. ООО «Специализированный застройщик «ССК Форпост» не предоставлялась.

Директор  
ООО «Специализированный застройщик «ССК Форпост»

Рахов А. В.

Дата: 31.03.2025г.