

# 10. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «А-СТРОЙ» за 2024 год.

## 1. Общая информация об организации

**Полное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «А-СТРОЙ» (далее Общество).

**Краткое наименование:** ООО СЗ «А-СТРОЙ».

**Форма собственности:** частная

**Способ образования:** создание юридического лица.

**Дата регистрации:** 26.06.2022.

**Наименование органа, зарегистрировавшего юридическое лицо:** Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №18 по Самарской области г. Самара.

**ОГРН:** 1226300027030.

**ИНН:** 6317159866.

**Место нахождения и адрес:** 443099, г. Самара, ул. Степана Разина, д. 94А, офис 17.

**Уставный капитал по состоянию на 31.12.2024 г.:** 10 000 (Десять тысяч) руб. Оплачен полностью.

**Единственный участник:** Хугаев Ростик Ерастович.

**Размер доли:** 100%.

**Основной вид деятельности:** 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

Лицензий не имеет.

Общество не имеет дочерних и зависимых юридических лиц, филиалов, обособленных подразделений.

**Среднегодовая численность работающих за 2023 г.:** 4 человека.

**Среднегодовая численность работающих за 2023 г.:** 1 человек.

В соответствии с Уставом, Общество осуществляет следующие основные виды деятельности:

- строительство жилых и нежилых зданий;
- иная деятельность, не противоречащая законодательству Российской Федерации.

ООО СЗ «А-СТРОЙ» является заказчиком-застройщиком по строительству объектов, выданы разрешения на строительство:

- № 63-301000-110-2022 от 27.07.2022г. на строительство многоквартирного жилого дома №2 в 12 квартале 4 микрорайона жилого района «Волгарь»;
- № 63-01-54-2023 от 05.05.2023г. на строительство паркинга на 300 маш/мест в 12 квартале 4 микрорайона жилого района «Волгарь».

В 2024 г. ООО СЗ «АСТРОЙ» получило разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 63-01-82-2024 от 31.10.2024г многоквартирного жилого дома №2 со встроенными офисными помещениями в 12 квартале 4 микрорайона жилого района «Волгарь».

Бухгалтерская (финансовая отчетность) ООО СЗ «А-СТРОЙ» за 2024 год подлежит обязательному аудиту.

В соответствии с договором от 16.12.2024г. №А4-412.36.Д аудитором по проведению обязательного аудита бухгалтерской отчетности ООО СЗ «А-СТРОЙ» за 2024год является Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская компания «Бизнес-Актив», основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1026300967340, член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» с 27 декабря 2019г., основной регистрационный номер записи (ОРНЗ) 11906111204.

**Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах.**

- общее собрание участников (высший орган управления Общества);
- единоличный исполнительный орган (директор).

Единоличный исполнительный орган осуществляет руководство текущей деятельностью Общества.

Единоличный исполнительный орган - директор Горохова Ирина Сергеевна назначена Решением единственного участника Общества от 20.06.2022 г. №1 с 01.01.2024 до 09.08.2024; с 12.08.2024г. по настоящее время - Хугаев Ростик Ерастович назначен Решением единственного участника Общества от 09.08.2024г.

Ревизионная комиссия не предусмотрена Уставом.

## **2. Основные элементы учетной политики Общества.**

### **2.1. Основы представления бухгалтерской (финансовой) отчетности.**

Бухгалтерская отчетность Общества за 2024 год подготовлена в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с требованием Федерального закона от 06.12.2011г. № 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 (в части, не противоречащей Федеральному закону N 402-ФЗ), а также действующими федеральными стандартами бухгалтерского учета (далее ПБУ, ФСБУ).

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Отчетным годом является период с 01.01.2024г. по 31.12.2024 г

Все числовые показатели представлены в тысячах рублях, отрицательные показатели приведены в круглых скобках.

Ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности несет Руководство Общества в лице директора Хугаева Ростика Ерастовича.

Руководство Общества несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в РФ, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок. Также при подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство Общества несет ответственность за оценку способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности.

При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствует значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

При составлении бухгалтерской отчетности не допускались отступления от правил, установленных ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденным Приказом Минфина России от 06.07.1999 № 43н.

Ответственность за формирование учетной политики, ведение бухгалтерского учета, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской отчетности несет главный бухгалтер.

В качестве рабочего плана счетов бухгалтерского учета используется типовой План счетов, утвержденный приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н, с дополнением дополнительных субсчетов.

Инвентаризация имущества и обязательств проведена по состоянию на 31 декабря 2024г.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и

обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности.

Показатель считается существенным, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. Решение Обществом вопроса, является ли данный показатель существенным, зависит от оценки показателя, конкретных обстоятельств возникновения. Общество может принять решение, когда существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5%.

Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 28 июня 2010 года №63н.

В целях применения пункта 9 ПБУ 22/2010 для признания существенности ошибки применяется величина 5% от валюты баланса (уровень существенности). В случае признания ошибки по доходам и расходам существенной для отражения исправлений применяется счет 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)».

При формировании бухгалтерской отчетности Обществом не допускались отступления от правил бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 106н:

- допущения имущественной обособленности, которое состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;

- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает 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;

- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;

- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности, которое состоит в том, что факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета и налогового учета ООО СЗ «А-СТРОЙ», утверждена Приказом № 1 от 01.07.2022г.

Обществом в учетной политике раскрыты все принятые способы ведения бухгалтерского учета, без знания о применении которых, заинтересованными пользователями бухгалтерской (финансовой) отчетности невозможна достоверная оценка финансового положения организации, финансовых результатов ее деятельности и (или) движения денежных средств.

Существенные исправления в учетную политику за 2024 год по сравнению с 2023 годом не вносились. Приняты дополнения в соответствии с изменениями законодательства.

### **Организация и формы бухгалтерского учета**

Общество ведет документооборот и оформляет первичные бухгалтерские документы в соответствии с ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете».

Первичные учетные документы, регистры бухгалтерского учета, бухгалтерская (финансовая) отчетность, аудиторские заключения о ней подлежат хранению в течение сроков, устанавливаемых в соответствии с правилами организации государственного архивного дела, но не менее 5 лет после года, в котором они использовались для составления бухгалтерской (финансовой) отчетности в последний раз.

Порядок исправлений:

- в электронный документ счет-фактуру исправления вносятся путем составления нового экземпляра, в котором указывается номер и дата счета-фактуры, составленного до внесения в него исправлений, а также порядковый номер и дата исправления;
- в учетный документ на бумажном носителе исправления вносятся корректурным способом: путем зачеркивания ошибочного текста или суммы и указания исправленного текста или суммы над зачеркнутым. Зачеркивание производится чертой таким образом, чтобы можно было прочитать ошибочный текст или сумму.

Бухгалтерский учет имущества и хозяйственных операций ведется с применением:

- автоматизированной системы бухгалтерского учета "1С: Предприятие" версия 8.3

При появлении последующих версий системы «1С: Предприятие» используемая система бухгалтерского учета актуализируется.

### **Внутренний контроль**

Внутренний контроль направлен на выявление отклонений от установленных правил и процедур, а также искажений данных бухгалтерского учета, бухгалтерской и иной отчетности.

Процедуры внутреннего контроля основываются на принципах и стандартах, составляющих контрольную среду Общества.

Они включают в себя целый ряд мероприятий, таких как: документальное оформление в регистрах бухгалтерского учета на основе первичных документов, процедуры, связанные с компьютерной обработкой информации в соответствии с утвержденными регламентами, проведение инвентаризации, проведение процедур согласования, разрешения, проверки, сверки, составление отчетов по текущей деятельности, разделение обязанностей и полномочий.

Мероприятия контроля осуществляются в рамках всей организации, на всех ее уровнях и во всех функциях, в т.ч. заместителями генерального директора и главным бухгалтером.

### **2.2. Существенные способы ведения бухгалтерского учета**

Обществом в учетной политике раскрыты все принятые способы ведения бухгалтерского учета, без знания о применении которых, заинтересованными пользователями бухгалтерской (финансовой) отчетности невозможна достоверная оценка финансового положения организации, финансовых результатов ее деятельности и (или) движения денежных средств.

Начало применения ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» и ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

С учетом принципа рациональности ведения бухгалтерского учета (п.6 ПБУ 1/2008), условий хозяйствования и величины Общества, а также исходя из соотношения затрат на формирование информации о конкретном объекте бухгалтерского учета и полезности (ценности) этой информации, Обществом принято решение не применять досрочно правила учета, установленные ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» и порядок формирования отчетности, установленный ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Общество начнет применение ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» с 01.04.2025 года. Последствия изменения учетной политики в денежном выражении при переходе на нормы ФСБУ 28/2023 оценить надежно не представляется возможным поскольку они связаны с будущей оценкой выявленных результатов инвентаризации по итогам 2025 года.

Общество начнет применение ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год. Последствия изменения учетной политики

будут выражаться в изменении порядка раскрытия информации в отчетности в соответствии с нормами стандарта (перечня и содержания показателей отчетности, их классификации и расположения). Оценка в денежном выражении последствий изменений учетной политики не приводится поскольку изменение учетной политики в части раскрытия информации в отчетности не приведет к изменению финансового положения или финансовых результатов Общества.

В целях обеспечения сопоставимости показателей предыдущих отчетных периодов с показателями, отраженными в отчетности за 2025 год, Общество проведет необходимые процедуры по приведению действующих до 2025 года форм отчетности в актуальный формат. Существенная информация об изменении порядка раскрытия информации будет раскрыта в пояснениях к отчетности за 2025 год.

#### **Учет и оценка основных средств (ОС)**

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА» и ФСБУ 26/2020 «КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ».

Организация, принимая к учету актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относит его к объектам основных средств с учетом стоимостного критерия. Объект принимается в состав основных средств, если его стоимость больше 100 тыс. рублей. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Начисление амортизации по всем объектам ОС производится линейным способом.

Организация применяет следующие правила начисления амортизации и прекращения ее начисления: - начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

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

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

Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС определяется с учетом Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 N 1. Если объект невозможно отнести ни к одной из амортизационных групп, срок полезного использования устанавливается приказом руководителя исходя из технических характеристик объекта и ожидаемого срока его использования.

Движение и наличие основных средств и доходных вложений в материальные ценности и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 2.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация о движении и наличии объектов незавершенного строительства и незаконченных операциях по приобретению, модернизации и т.п. основных средств представлена в Таблице 2.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Применение ФСБУ 25/2018 – в организации ФСБУ 25/2018 не применяется, так как отсутствуют долгосрочные договоры аренды.

Информация об арендованных основных средствах: не имеет.

#### **Учет и оценка нематериальных активов (НМА)**

Начало применения с 01.01.2024 г. ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Согласно ФСБУ 14/2022 в бухгалтерском учете в качестве объектов нематериальных активов принимаются активы, которые соответствуют одновременно следующим признакам:

- отсутствие материально-вещественного состояния;
- организация рассчитывает использование таких активов в своей хозяйственной деятельности;

- организация рассчитывает использование таких активов длительный период времени, превышающий 12 месяцев;
- использование таких активов предполагает обеспечить организации получение экономической выгоды (дохода) в будущем;
- имеет возможность быть выделенным или идентифицированным из иных активов.

В составе нематериальных активов Общество учитывает объекты, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденного приказом Минфина России от 30 мая 2022 года № 86н, со стоимостью более 100 000 рублей за единицу.

К товарным знакам, знакам обслуживания, наименованиям мест происхождения товаров, фирменным наименованиям, разрешениям (лицензиям) на отдельные виды деятельности лимит не применяется.

В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражены по первоначальной (фактической) стоимости за минусом суммы амортизации, накопленной за все время их использования, и суммы накопленного обесценения.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом. Начисление амортизации объектов нематериальных активов начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта нематериальных активов с бухгалтерского учета.

Общество устанавливает срок полезного использования по каждому виду амортизируемых нематериальных активов при их постановке на учет исходя из срока действия исключительных прав, прав на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации, разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности, ожидаемого срока использования актива с учетом нормативных, договорных и других ограничений, в течение которого предполагается получать экономическую выгоду (доход).

Проверка на обесценение объектов нематериальных активов производится Обществом не реже 1 (одного) раза в год.

#### **Учет нематериальных активов**

В учете Общества отсутствуют нематериальные активы.

#### **Учет прочих внеоборотных активов**

Осуществляя строительство многоквартирных домов, учет ведется в разрезе каждого строящегося объекта по субсчетам сч.08.3 и по статьям затрат (НДС включается в стоимость, т.к. дальнейшая передача дольщикам (закон 214-ФЗ) квартир НДС не облагается). Общество формирует стоимость домов за счет целевого банковского финансирования. Показатели долевого строительства отражаются в строке «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса.

#### **Учет материально-производственных запасов (МПЗ)**

Учет приобретения и заготовления МПЗ осуществляется в оценке по фактической себестоимости с применением счета 10 «Материалы» (без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей») и счета 41 «Товары».

Материалы в производство списываются по средней себестоимости.

Учет спецодежды и обуви ведется в составе материально-производственных запасов независимо от срока ее службы.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К таким запасам относятся: офисная бумага; канцелярские принадлежности; картриджи для принтера; подарки к праздникам для сотрудников и партнеров (пункт 2 ФСБУ 5/2019).

Резерв под обесценение стоимости запасов создается при установлении факта обесценения: в случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи; если чистая

стоимость продажи больше фактической себестоимости запасов, то резерв под обесценение не создается. Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение. Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде при признании выручки от продажи запасов.

К основному производству относятся затраты на строительство нежилых объектов в разрезе субсчетов, каждого объекта и статей затрат. НДС выделяется по сч. 19.

#### **Учет доходов и расходов**

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации» и ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Доходы Общества признаются по методу начисления в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества и имущественных прав в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации». Доходом Общества является экономия от сданного жилого дома в соответствии с 214-ФЗ.

Расходы Общества признаются по методу начисления в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от фактической выплаты денежных средств, иного имущества и имущественных прав в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации», включаются в стоимость жилых домов в соответствии с заключенными договорами и 214-ФЗ.

Затраты на ремонт основных средств, включаются в себестоимость отчетного периода, в котором были произведены ремонтные работы.

#### **Учет расходов будущих периодов**

Бухгалтерский учет расходов будущих периодов осуществляется в соответствии с п. 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ. Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида. В составе расходов будущих периодов учтены расходы по страхованию, а также по приобретению антивирусных и прочих компьютерных программ.

#### **Формирование показателей дебиторской и кредиторской задолженностей**

В соответствии с ПБУ 1/2008 Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности).

Погашение обязательства стороны, получившей аванс (предварительную оплату), в установленном договором порядке заключается в поставке товаров (выполнении работ, оказании услуг, передаче имущественных прав). Исходя из требований налогового законодательства в части уплаты и возмещения сумм налога на добавленную стоимость, сумма обязательств, подлежащих погашению, не включает сумму налога на добавленную стоимость.

Учитывая это, в случае перечисления организацией оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг, передачи имущественных прав) дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе в оценке за минусом суммы налога на добавленную стоимость, подлежащей вычету (принятой к вычету) в соответствии с налоговым законодательством.

Аналогично при получении организацией оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок этой организацией товаров (выполнения работ, оказания услуг, передачи имущественных прав) кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе в оценке за минусом суммы налога на добавленную стоимость, подлежащей уплате (уплаченной) в бюджет в соответствии с налоговым законодательством.

### **Учет резервов по сомнительным долгам**

Бухгалтерский учет резервов по сомнительным долгам осуществляется в соответствии с п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ. 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 экспертным способом, отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам.

На конец отчетного года проведена инвентаризация дебиторской задолженности, сомнительная дебиторская задолженность отсутствует.

### **Учет оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов**

Бухгалтерский учет оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов осуществляется в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Общество признает оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы в соответствии с порядком, установленным ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

В соответствии с учетной политикой Общество создает оценочные обязательства.

Аналитический учет оценочных обязательств ведется по группам оценочных обязательств, однородных по характеру и порождаемой ими неопределенности

Правильность расчета и обоснованность сумм оценочных обязательств подлежат инвентаризации, проводимой в конце отчетного года

В составе оценочных обязательств формируются при наличии определенных условий:

- оценочное обязательство под обесценение финансовых вложений;
- оценочное обязательство под обесценение стоимости запасов;
- оценочное обязательство по сомнительной дебиторской задолженности;
- оценочное обязательство на оплату отпускных (в том числе страховые взносы).

Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов на обязательное социальное страхование. Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику как произведение количества дней отпуска, не использованное сотрудником на конец отчетного периода и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных. Полученное числовое значение увеличивается на сумму страховых взносов. Информация в отчетности раскрывается при наличии существенных показателей. За 2023 г. Представлена в Таблице 7 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### **Учет государственной помощи**

Учет средств государственной помощи осуществляется в соответствии с ПБУ «Учет государственной помощи» (ПБУ 13/2000), утвержденным Приказом Минфина РФ от 16.10.2000 № 92-н. Средства государственной помощи по бухгалтерскому учету отражаются при наличии уверенности, что условия для их получения организацией выполнены и указанные средства будут получены, с отражением на счетах бухгалтерского учета по учету целевого финансирования. При этом целевое финансирование учитывается:

— в прочих доходах - при выделении средств государственной помощи на расходы, связанные с обеспечением устойчивого функционирования Общества по факту их фактического использования (погашение кредиторской задолженности и т.п.);

— в качестве доходов будущих периодов при принятии к учету объектов внеоборотных активов с последующим отнесением в течение срока полезного использования объектов внеоборотных активов в размере начисленной амортизации на финансовые результаты организации как прочие доходы.

— В 2024 году организация государственную помощь не получало.

### **Налог на прибыль**

Бухгалтерский учет расходов по налогу на прибыль осуществляется в соответствии с ПБУ 18/2002 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете. Информация в отчетности раскрывается при наличии существенных показателей.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основании данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с ПБУ 18/02. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

В 2024 году расхождения между бухгалтерским и налоговым учетом отсутствуют.

## **2. Корректировка данных предшествующих отчетных периодов**

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год не было произведено корректировок данных предшествующих отчетных периодов.

## **4. Раскрытие основных показателей годовой бухгалтерской отчетности**

В 2024 году Общество получило выручку от основного вида деятельности в размере 135 648 тыс. руб., в 2023 году выручка отсутствовала.

По состоянию на 31 декабря 2024 года совокупные активы организации составляли 595 782 тыс. руб., что на 584 811 тыс. руб. меньше, чем в 2023г.

За 2024 финансовый результат у ООО СЗ «А-СТРОЙ» составил 88 542 тыс. руб., в 2023 году – 0 тыс. руб.

### **4.1 Раскрытие существенных показателей**

#### **Основные средства.**

Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года №204н.

Сумма основных средств, отраженных в бухгалтерском балансе по строке 1150 «Основные средства» на 31.12.2024г. составила 29 200 тыс. руб.

Сведения об объектах основных средств:

(в тыс. руб.)

| Группы основных средств | Первоначальная стоимость | Сумма начисленной амортизации | Остаточная стоимость |
|-------------------------|--------------------------|-------------------------------|----------------------|
| Земельные участки       | 13 604                   | -                             | 13 604               |
| Квартиры                | 15 596                   | -                             | 15 596               |
| <b>Итого</b>            | <b>21 200</b>            | <b>-</b>                      | <b>21 200</b>        |

Все объекты основных средств используются в деятельности организации.

По состоянию на 31.12.2024г. отсутствуют ограничения имущественных прав организации, в том числе объекты основных средств и иные внеоборотные активы, обремененные залогом, отсутствуют.

Факты возмещения убытков, связанных с обесценением или утратой объектов капитальных вложений, предоставленных организации другими лицами, в проверяемом периоде не имели места.

В 2024 году установлен лимит стоимости основных средств в размере 100 тыс. руб.

Переоценка основных средств в 2024 году Обществом не производилась.

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

При начислении амортизации по всем объектам основных средств в бухгалтерском и налоговом учете применяется линейный способ.

По состоянию на 31.12.2024г пригодные для использования, но не используемые объекты основных средств, не связанные с сезонными особенностями деятельности организации, отсутствуют

По результатам проведенной проверки на 31.12.2023г. изменений элементов амортизации не производилось.

В проверяемом периоде и на 31.12.2024г. объектов инвестиционной недвижимости нет.

По результатам проведения проверки на обесценение основных средств признаки обесценения отсутствуют, резерв под обесценение основных средств не создан.

В Обществе отсутствуют не используемые объекты основных средств.

В учете Общества отсутствуют:

объекты долгосрочной и краткосрочной аренды.

выбытие основных средств в отчетном периоде отсутствует;

по состоянию на 31.12.2024г основные средства во временное пользование (аренду) не предоставляются;

по состоянию на 31.12.2023г отсутствуют ограничения имущественных прав организации, в том числе залогов в отношении основных средств;

способы оценки основных средств (по группам) - по первоначальной стоимости;

элементы амортизации основных средств и их изменения- по сроку полезного использования, способ начисления амортизации – линейный;

за 2024 год отсутствует обесценение или утрата объектов основных средств, предоставленных третьим лицам.

### **Прочие внеоборотные активы**

По стр. 1190 бухгалтерского баланса отражаются затраты на строительство в размере 0 тыс.руб. в связи со сдачей объекта в эксплуатацию в 4 квартале 2024 года.

Все затраты на строительство контролируются уполномоченным банком - АО «АЛЬФА-БАНК».

### **Запасы**

ФСБУ 5/2019, утвержденный приказом Минфина от 15.11.2019 г. 180н, применяется с 2021 года перспективно, только в отношении фактов хозяйственной жизни, которые имели место после начала применения стандарта.

Распределение по группам (видам) осуществляется исходя из способа использования в оказании услуг, выполнения работ, либо для управленческих нужд организации. Информация о запасах поясняется в таблицах 4.1., 4.2. представленных в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (Приложение №3 к Приказу Министерства финансов РФ от

02.07.2010 г. № 66н) в разрезе групп (видов) запасов. Общество не изменяло способы расчета себестоимости запасов.

Общество оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости (п.28 ФСБУ 5/2019).

Сумма запасов, отраженных в бухгалтерском балансе по строке 1210 «Запасы» на 31.12.2024г. составила 345 011 тыс. руб.

В составе запасов отражаются:

(в тыс. руб.)

| Наименование показателя   | Сумма     |
|---|-----------|
| Товары  | 17 456,3  |
| Незавершенное производство (затраты на стр-во паркинга на 300 маш/мест) | 327 554,5 |

По результатам анализа на предмет обесценения запасов установлено, что чистая стоимость продажи больше фактической себестоимости запасов, следовательно, резерв под обесценение запасов не сформирован.

В учете Общества отсутствуют запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, отсутствуют запасы в залоге.

#### **Дебиторская задолженность**

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов. Данные отражены в пояснениях к бухгалтерскому балансу в таблицах 5.1, 5.2 и 5.3.

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность относится к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или срок не установлен. Дебиторская относится к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Дебиторская и кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

В бухгалтерском балансе Общества по строке 1230 «Дебиторская задолженность» Расчеты с покупателями и заказчиками отражена сумма дебиторской задолженности.

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса на 31.12.2024г. отражена дебиторская задолженность на сумму 145 833 тыс. руб., что на 574 007 тыс. руб. меньше, чем по состоянию на 31.12.2023г. (719 840 тыс. руб.)

Состав дебиторской задолженности:

(в тыс. руб.)

| Вид задолженности   | Сумма          |
|---|----------------|
| Задолженность по авансам выданным поставщикам и подрядчикам | 875,7          |
| Задолженность по налогам и сборам                           | 30,6           |
| Задолженность прочих дебиторов и кредиторов                 | 144 926,7      |
| <b>Итого:</b>   | <b>145 833</b> |

Расшифровка организаций-дебиторов по состоянию на 31.12.2024 г.:

- ООО «Энергоресурс» – 285 тыс. руб.;
- ИП Куделина Н.В. – 364,2 тыс. руб.;
- Прочие поставщики и подрядчики – 226,5 тыс.руб.;
- Прочие - дольщики по договорам ДДУ – 144 926,7 тыс. руб.

Сомнительная дебиторская задолженность отсутствует, резерв сомнительной дебиторской задолженности не создан.

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

**Денежные средства и денежные эквиваленты:**

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса на 31.12.2024г. отражены денежные средства на сумму 12 647,6 тыс. руб.

В составе денежных средств и денежных эквивалентов учитываются денежные средства на:  
— расчетных счетах в банках на сумму 12 449,3 тыс. руб.;  
— в кассе организации – 198,3 тыс. руб.

Сведения о расчетных счетах в банках:

(в тыс. руб.)

| Наименование банка                     | Номер счета в банке  | Сумма на 31.12.2024г. |
|--|----------------------|-----------------------|
| ФИЛИАЛ "НИЖЕГОРОДСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" | 40702810329180014640 | 3 229,5               |
| АО "АЛЬФА-БАНК"                        | 40702810701300034096 | 9 078,3               |
| АО "АЛЬФА-БАНК"                        | 40702810101300034133 | 141,5                 |
| <b>Итого:</b>                          |                      | <b>12 449,3</b>       |

Движение денежных средств представлено в Отчете о движении денежных средств.

У Общества отсутствуют открытые в пользу других организаций аккредитивы по незавершенным на отчетную дату сделкам, арестованные счета.

Общество не имеет денежных средств, недоступных для использования самим Обществом.

### **Уставный капитал**

Величина Уставного капитала на 01.01.2024 и на 31.12.2024 г., отраженная по строке 1310 «Уставный капитал» бухгалтерского баланса, соответствует величине, установленной Уставом Общества, и составляет 10 тыс. руб.

### **Нераспределенная прибыль**

По состоянию на 31.12.2024г. сумма строки 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» бухгалтерского баланса составила 88 542 тыс. руб.

### **Заемные средства**

По строке 1410 «Заемные средства» на 31.12.2024 отражены денежные средства, привлеченные в качестве заемных средств в размере 83 362 тыс.руб.. Заимодавцем является ООО СЗ «ШАРД» по договорам целевого займа на строительство жилого дома №2 в 12 квартале, срок погашения до 31.12.2025г..

Организация занимается строительством путем привлечения денежных средств на счета эскроу в АО «АЛЬФА-БАНК», финансирование строительства осуществляется кредитными средствами банка, а именно: Обществу открыта в АО "АЛЬФА-БАНК" кредитная линия в рамках проектного финансирования (кредитный договор №07885L от 24.10.2022) до 31.03.2025г. Задолженность по кредиту на 31.12.2023г. составляла 423 586 тыс. руб., было привлечено в 2024 году 464 860 тыс. руб., после раскрытия эскроу-счетов кредит был погашен в размере 888 446 тыс.руб. Сумма процентов составила 21 526 тыс.руб.

Суммы процентов, причитающихся к оплате банку-кредитору подлежат включению в состав прочих расходов.

Отсутствуют выданные векселя, выпущенные и проданные облигации.

### **Кредиторская задолженность**

В бухгалтерском балансе кредиторская задолженность относится к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или срок не установлен. Кредиторская задолженность относится к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты. Кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса на 31.12.2024г. отражена кредиторская задолженность на сумму 278 824 тыс. руб., что на 208 651 тыс. руб. больше чем по состоянию на 31.12.2023г. (70 173 тыс. руб.)

Расшифровка организаций-кредиторов по состоянию на 31.12.2024 г.:

- ООО «ГрандСтрой» – 156 720,8 тыс.руб.
- ООО СЗ «ШАРД» – 16 946,2 тыс. руб.;
- ООО «Амонд-Перспектива» – 5 042,5 тыс. руб.;
- ООО «МОНОСТРОЙ» – 22 111 тыс. руб.;
- ООО «АРС» – 1 160 тыс. руб.;
- ИП Рогачева Е.А. – 6 905,7 тыс. руб.;
- ООО «КранАвтоТех» – 15 815 тыс. руб.;
- ООО «КРОМ» - 3 2934 тыс. руб.;
- ИП Соловьев Н.О. – 3 033,8 тыс. руб.;
- ИП Хугаев А.Р. – 22 867,4 тыс. руб.;
- ООО СЗ «ШАРД 63» - 1 403 тыс. руб.;
- Прочие поставщики и подрядчики – 593 тыс. руб.

Состав кредиторской задолженности:

(в тыс. руб.)

| <b>Вид задолженности</b>  | <b>Сумма</b>   |
|---|----------------|
| Задолженность перед поставщиками и подрядчиками                     | 255 892        |
| Задолженность по авансам полученным                                 | -              |
| Задолженность по уплате налога на прибыль                           | 22 135,4       |
| Задолженность по уплате налога на доходы физических лиц             | 73             |
| Задолженность по уплате земельного налога                           | 32,8           |
| Задолженность по уплате налога на имущество                         | 25,5           |
| Задолженность по страховым взносам (единый тариф)                   | 167,6          |
| Задолженность по обязательному социальному страхованию              | 8,9            |
| Задолженность по оплате труда                                       | 489            |
| Задолженность по прочим расчетам с разными дебиторами и кредиторами |                |
| Задолженность по арендной плате за землю                            | -              |
| Задолженность по НДС по оплатам и авансам полученным                | -              |
| <b>Итого по строке «Кредиторская задолженность»</b>                 | <b>278 824</b> |

Вся сумма кредиторской задолженности является текущей.

**Оценочные обязательства, условные активы и условные обязательства и резервы**

Общество признает оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы в соответствии с порядком, установленным ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Аналитический учет оценочных обязательств ведется по группам оценочных обязательств, однородных по характеру и порождаемой ими неопределенности

Правильность расчета и обоснованность сумм оценочных обязательств подлежат инвентаризации, проводимой в конце отчетного года.

Информация в отчетности раскрывается при наличии существенных показателей.

Общество формирует оценочное обязательство по предстоящим отпускам.

Начислено в 2024 г. – 116,6 тыс.руб.

**Информация об условных фактах хозяйственной деятельности по состоянию на 31.12.2024г.**

| Вид условного факта  | Наличие/<br>Отсутствие |
|--|------------------------|
| Организация участвует в судебном разбирательстве   | Да                     |
| Проводится выездная налоговая проверка, результаты которой пока не представлены налогоплательщику            | Нет                    |
| Предъявлен иск к поставщику  | Нет                    |
| Получена претензия от покупателя на некачественный товар, поставки которого проводились и другим покупателям | Нет                    |
| Поданы документы на продление лицензий в части лицензируемых видов деятельности                              | Нет                    |
| Обеспечения, выданные организацией в форме поручительств   | Нет                    |
| Обеспечения под собственные обязательства  | Да                     |

|                                 |     |
|---------------------------------|-----|
| Риски неисполнения обязательств | Нет |
| Иное                            | Нет |

Условные обязательства и условные активы по состоянию на 31.12.2024 г отсутствуют.

### Выручка

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями ПБУ 9/99, расходов – ПБУ 10/99 соответственно.

Факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Финансовый результат организации отражается в Отчете о финансовых результатах с подразделением на: доходы и расходы по обычным видам деятельности; управленческие расходы; прочие доходы и расходы.

Структура Отчета о финансовых результатах с указанием информации приведена в таблице:

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | 135 648                     |                             |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | (13 767)                    |                             |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | 121 881                     |                             |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 |                             |                             |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 |                             |                             |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | 121 881                     |                             |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 |                             |                             |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | 85                          |                             |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | (21 385)                    |                             |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | 10 954                      | 195                         |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (858)                       | (195)                       |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | 110 677                     |                             |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | (22 135)                    |                             |
|           | в том числе:                            |      |                             |                             |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | (22 135)                    |                             |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 |                             |                             |
|           | Прочее                                  | 2460 |                             |                             |
|           | в том числе:                            |      |                             |                             |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | 88 542                      |                             |

В составе выручки по стр.2110 отражена сумма экономии по результатам закрытия договоров долевого участия в связи с раскрытием счетов эскроу по вводу жилого дома №2 в Куйбышевском районе Жилого района «Волгарь».

В себестоимость по стр.2120 списана стоимость земельного участка после ввода объекта в общедомовую собственность.

### Прочие доходы

По стр. 2340 «Прочие доходы» отчета о финансовых результатах за 2024 год доход составил 10 954 тыс. руб.

В составе прочих доходов отражены следующие показатели:

- доплаты за м2 по условиям ДДУ – 10 665 тыс.руб.;
- возмездное оказание услуг по электронной регистрации ДДУ – 108,5 тыс.руб.;
- штрафы, неустойки к получению – 180,7 тыс. руб.

### **Прочие расходы**

Сумма прочих расходов по строке 2350 «Прочие расходы» отчета о финансовых результатах за 2024 год составила 858 тыс. руб.

Прочие расходы состоят из:

- расходы на услуги банков – 440,6 тыс. руб.;
- расходы на электронную регистрацию – 158 тыс. руб.;
- прочие расходы (госпошлины, налоги, банковские гарантии) – 259 тыс. руб.

### **Текущий налог на прибыль**

По строке 2411 «Текущий налог на прибыль» отчета о финансовых результатах за 2024 год отражена сумма текущего налога на прибыль 22 135 тыс. руб., которая соответствует данным декларации по налогу на прибыль за 2024 год.

### **Чистая прибыль**

По итогам 2024 г. организация получила чистую прибыль в размере 88 542 тыс. руб.

## **5. Раскрытие информации в соответствии с требованиями ПБУ**

Учет выручки (экономия) будет осуществляться Обществом по завершению строительства объектов на момент определения застройщиком финансового результата, поэтому экономия может быть определена на дату:

- приема-передачи помещений дольщиками.

Общество не осуществляет другие виды деятельности, поэтому информация по операционным сегментам отдельно не раскрывается.

Общество осуществляет свою деятельность исключительно на территории одного субъекта РФ – Самарской области и не выделяет отдельных географических сегментов.

2023 году Общество не было получателем государственной помощи.

В бухгалтерском учете Общества отсутствуют объекты учета нематериальных активов (ФСБУ 14/2022).

Учет кредитов и займов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию» ПБУ 15/01, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

В отчетном периоде решения о прекращении части деятельности (такой как операционный или географический сегмент, его часть либо совокупность сегментов) по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг организацией не принималось (ПБУ 16/02).

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н.

По состоянию на 31.12.2024г финансовые вложения отсутствуют.

Затраты на освоение природных ресурсов (ПБУ 24/2011) не осуществлялись.

В отчетном периоде Общество не принимало участия в совместной деятельности, осуществляемой 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 (ПБУ 20/03).

В соответствии с ПБУ 22/2010 выявленные ошибки и их последствия подлежат обязательному исправлению в бухгалтерском учете и отчетности. Ошибки могут быть существенными и не существенными.

Учетной политикой Общества установлен критерий существенности выявленной ошибки: существенной признается ошибка, искажающая статью отчетности на 5% или более.

При этом, в случае, когда ошибка в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период меньше 5%, но при этом оказывает влияние на экономические

решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной за этот отчетный период, Обществом рассматривается вопрос о ее существенности. За отчетный период 2024 года Общество корректировок, связанных с исправлением существенных ошибок, не проводило.

Существенных ошибок (по учетной политике более 5% валюты баланса), которые в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде выявлено не было (ПБУ 22/2010).

## **Инвентаризация имущества и обязательств**

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также отражения в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н, а также Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. № 49.

Инвентаризация основных средств в соответствии с Учетной политикой Общества проводится 1 раз в год по состоянию на 01 октября. Инвентаризация товарно-материальных ценностей 1 раз в год по состоянию на 01 октября. Инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженностей по счету 62 (Расчеты с покупателями и заказчиками) по состоянию на последнее число квартала. Инвентаризация кредиторской задолженности, расчетов по налогам и сборам, расчетов с разными дебиторами и кредиторами, расходов будущих периодов проводится 1 раз в год по состоянию на 31 декабря.

Инвентаризации проводятся и при смене материально-ответственных лиц или в порядке внутреннего контроля.

## **Информация по сегментам**

Исходя из организационной и управленческой структуры Общества, нет оснований для выделения отчетных сегментов ни по оказываемым услугам, ни по географическим регионам. Общество ведет свою деятельность в одном географическом сегменте: Самарская область.

## **6. Пояснения по отдельным направлениям финансово-хозяйственной деятельности за 2024 год**

Организация не применяет специальных режимов налогообложения (находится на общем режиме).

Сокращений численности сотрудников не было.

Долгосрочные заемные средства в 2024 году привлекались для целевого использования – на строительство объектов.

Инвентаризация материальных запасов была проведена 31.12.2024г., по результатам которой недостачи и излишки не выявлены.

Резервный фонд и добавочный капиталы в отчетном периоде не формировались.

## **7. Информация о связанных сторонах**

### **7.1. Перечень связанных сторон**

Связанными сторонами являются:

1. Единственный участник Хугаев Ростик Ерастович, гражданин РФ, ИНН 631700296671, доля 100% по учредителю.

2. Единоличный исполнительный орган - директор Горохова Ирина Сергеевна с 01.01.2024 по 09.08.2025, гражданин РФ, ИНН 631503230431, доли в уставном капитале не имеет; Хугаев Ростик Ерастович с 12.08.2024 по настоящее время, гражданин РФ, ИНН 631700296671.
3. ООО СЗ «ШАРД» ИНН 6367031974 ОГРН 1026303505205 - по учредителю
4. ООО СЗ «ШАРД 63» ИНН 6317135375 ОГРН 1196313025424 - по учредителю.
5. ООО СЗ «ГородА» ИНН 6317153568 1216300026470 - по учредителю.
6. ООО СЗ «АРС» ИНН 6317070329 ОГРН 1076317004840 - по учредителю.

В 2023, 2024 г. ООО СЗ «А-СТРОЙ» были заключены договоры на осуществление технического надзора за строительством:

- с ООО «АРС» по жилому дому №2 12 квартал «Волгарь», задолженность на 31.12.2024 в пользу ООО «АРС» составляет 960 тыс. руб.

- с ООО «АРС» по паркингу на 300 маш/мест в 12 квартале «Волгарь», задолженность на 31.12.2024 в пользу ООО «АРС» составляет 200 тыс. руб.

Обществом разработаны средства контроля для выявления, учета и раскрытия взаимоотношений и операций между связанными сторонами, для получения согласия и одобрения значительных операций и договоренностей между связанными сторонами, для получения согласия и одобрения значительных операций и договоренностей, осуществляемых за рамками обычной деятельности. Долгосрочные вознаграждения, бонусы и иные платежи, обеспечивающие пенсию и другие социальные гарантии, учредителю в проверяемом периоде не выплачивались. Иных сделок в 2023 году со связанными сторонами не было.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не создавались.

Обществом разработаны средства контроля для выявления, учета и раскрытия взаимоотношений и операций между связанными сторонами, для получения согласия и одобрения значительных операций и договоренностей между связанными сторонами, для получения согласия и одобрения значительных операций и договоренностей, осуществляемых за рамками обычной деятельности.

## 7.2. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу относятся директор, заместитель директора, главный бухгалтер.

(в тыс. руб.)

| Вид вознаграждения  | Размер вознаграждения |
|---|-----------------------|
| <i>Краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты:</i>   | 2 370                 |
| оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды   | 2 330                 |
| ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде  | 40                    |
| оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала  | -                     |
| <i>Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты:</i>   |                       |
| вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (вносы) организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности) | —                     |
| вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе   | —                     |
| иные долгосрочные вознаграждения  | —                     |

## **Оплата труда руководителя:**

За 2024 год вознаграждение руководителю было выплачено в виде оплаты труда, которая составила 684 тыс.руб.

Долгосрочные вознаграждения, бонусы и иные платежи, обеспечивающие пенсию и другие социальные гарантии директору, в проверяемом периоде не выплачивались.

## **8.События после отчётной даты**

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденного приказом Минфина России от 25 ноября 1998г. № 56н.

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

С 01.01.2025 года введено в действие изменение ставки по налогу на прибыль. По мнению руководства указанное событие не окажет влияния на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества

С 01.01.2025г. вступает в силу федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденный приказом Министерства финансов Российской Федерации от 04.10.2023 N 157н.

По состоянию на 31.12.2024 нематериальные активы отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2024 ООО СЗ «А-Строй» имеет в наличии условные факты хозяйственной деятельности в результате незавершенных на 31.12.2024, а также возникших на дату формирования настоящей бухгалтерской отчетности судебных (арбитражных) разбирательств.

Иные события и существенные факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества на дату составления бухгалтерской отчетности, отсутствуют.

## **9. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы**

Общество признает оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы в соответствии с порядком, установленным ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Аналитический учет оценочных обязательств ведется по группам оценочных обязательств, однородных по характеру и порождаемой ими неопределенности. Правильность расчета и обоснованность сумм оценочных обязательств подлежат инвентаризации, проводимой в конце отчетного года

Информация об оценочных обязательствах на предстоящие расходы по оплате отпусков раскрывается в табл. № 7 «Оценочные обязательства», представленной в Пояснениях к бухгалтерскому балансу (Приложение 3 к Приказу Министерства финансов РФ от 02.07.2010 г. № 66н).

Общество формирует и отражает в отчетности следующие оценочные обязательства:

- на оплату предстоящих отпусков.

По результатам инвентаризации оценочных обязательств на предстоящие расходы по оплате отпусков сумма рассчитанного оценочного обязательства в части неиспользованного отпуска, определенная исходя из среднедневной суммы расходов на оплату труда и количества дней неиспользованного отпуска на 31.12.2024 г. составила 116,6 тыс. руб.

По состоянию на дату составления отчетности у Общества отсутствуют незавершенные судебные дела, условные активы и обязательства.

## 10. Ключевые финансовые показатели

Ниже приведены важнейшие показатели финансового положения и результаты деятельности ООО «А-СТРОЙ» за 2024г.:

|   |         |
|---|---------|
| Продажи                                 | 135 468 |
| Прибыль                                 | 88 369  |
| Чистые активы                           | 233 479 |
| Анализ показателей                      |         |
| Коэффициент текущей ликвидности         | 2,032   |
| Коэффициент быстрой ликвидности         | 0,568   |
| Коэффициент наличия собственных средств | 0,392   |
| Рентабельность компании                 | 65 %    |
| Рентабельность активов                  | 14,83 % |

## 11. Непрерывность деятельности и риски хозяйственной деятельности

Управление рисками Общества определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков, встроенный в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величины рисков в соответствии с интересами Общества и распространяющийся на все области его практической деятельности.

Информация о характеристике положения Общества в отрасли, в том числе тенденциях развития соответствующего сегмента рынка, степени адаптации Общества к условиям рынка, основных приоритетных направлениях деятельности Общества с описанием перспектив развития, а также ключевая информация о факторах риска, связанных с деятельностью Общества анализируется руководством Общества на постоянной основе.

### ***Инфляционный риск и риск изменения процентных ставок***

Инфляция в 2024 году в России составляет 9,52%, что выше фактической инфляции за предыдущие годы - в 2023-м она составила 7,42%

Субъекты хозяйственной деятельности испытывают инфляционный рост стоимости сырья и материалов, затрат на транспортировку, электроэнергию, оплату труда.

При возникновении инфляционного риска в 2024 году возможно снижение чистой прибыли, а также рост затрат по основной деятельности и прочих расходов. В случае, если значение инфляции превысит критические значения, Общество планирует провести мероприятия по сокращению внутренних издержек. По мнению руководства Общества, указанные события и последствия событий не окажут существенного влияния на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств

Руководство Общества внимательно следит за развитием ситуации.

### ***Антироссийские рестрикции***

Антироссийские рестрикции со стороны ряда государств привели к увеличению экономической неопределенности, в том числе увеличению волатильности на рынках капитала, разнонаправленному движению курса российского рубля.

По мнению руководства Общества указанные события и последствия событий не окажут существенного влияния на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств

Руководство Общества внимательно следит за развитием ситуации.

### ***Специальная военная операция (далее СВО)***

Ситуация на Украине принята Обществом к сведению. Общество будет следить за развитием событий и соответствующим образом оценивать возникающие риски.

Нами проведена оценка способности Общества продолжать деятельность непрерывно в связи с ведением СВО. Нами оценены следующие факторы:

1. Зависимость от привлечения заемных средств и последствия влияния ставки, возможность сохранения текущих ставок или привлечения заемных средств из иных источников по иным ставкам, как повлияет указанный момент на деятельность и не завершится ли он
2. Влияние изменения курса иностранных валют;
3. Отключение Российской Федерации от системы Swift, заморозка активов на иностранных счетах;
4. Перебои с поставками сырья/материалов, в том числе по главным подрядчикам и субподрядчикам каждой компании;
5. Изменение состава покупателей.

У Общества отсутствует зависимость от привлечения заемных средств; влияние изменения курса иностранных валют; Российской Федерации от системы Swift, заморозка активов на иностранных счетах; перебои с поставками сырья/материалов; возможно несущественное изменение состава контрагентов

Руководство Общества рассчитывает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества.

### ***Налоговые риски***

Налоговые риски Руководством Общества оцениваются как минимальные, так как Общество соблюдают требования законодательства и правовых актов Российской Федерации

### ***Потеря денежных средств***

Денежные средства Общества хранятся на счетах АО "АЛЬФА-БАНК». Потеря денежных средств, по мнению Руководства Общества, несет минимальный риск.

Руководством Общества проведена оценка способности продолжать свою деятельность в обозримом будущем.

По мнению руководства, у Общества отсутствуют признаки, указывающие на несоблюдение принципа непрерывности деятельности. Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум последующих 12 месяцев.

Директор

Хугаев Р.Е.

28 марта 2025г.

МП

