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

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

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
						Выбыло				
			первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

Руководитель _____ **Софронов Дмитрий Вячеславович**

(подпись) **(расшифровка подписи)**

21 марта 2025 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло объектов				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	229 408	(60 421)	11 605	(223 599)	91 064	(34 443)	-	-	-	17 414	(3 800)
	5210	за 2023г.	216 382	(3 905)	13 026	-	-	(56 516)	-	-	-	229 408	(60 421)
в том числе: Земельные участки	5201	за 2024г.	88 127	-	-	(88 127)	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2023г.	88 127	-	-	-	-	-	-	-	-	88 127	-
Офисное оборудование	5202	за 2024г.	960	(180)	-	(166)	166	(348)	-	-	-	794	(362)
	5212	за 2023г.	166	(145)	794	-	-	(35)	-	-	-	960	(180)
Здания (Права пользования активами)	5203	за 2024г.	135 307	(60 023)	11 605	(135 307)	90 898	(31 326)	-	-	-	11 605	(451)
	5213	за 2023г.	128 089	(3 760)	7 217	-	-	(56 263)	-	-	-	135 307	(60 023)
Сооружения	5204	за 2024г.	276	(161)	-	-	-	(115)	-	-	-	276	(276)
	5214	за 2023г.	-	-	276	-	-	(161)	-	-	-	276	(161)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5205	за 2024г.	684	(57)	-	-	-	(627)	-	-	-	684	(684)
	5215	за 2023г.	-	-	684	-	-	(57)	-	-	-	684	(57)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5206	за 2024г.	4 055	-	-	-	-	(2 028)	-	-	-	4 055	(2 028)
	5216	за 2023г.	-	-	4 055	-	-	-	-	-	-	4 055	-
Оборудование к установке	5207	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5217	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2024г.	-	23 329	-	(23 329)	-
	5250	за 2023г.	4 055	5 809	-	(9 864)	-
в том числе: Оборудование к установке	5241	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2023г.	4 055	-	-	(4 055)	-
Приобретение объектов основных средств	5242	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2023г.	-	5 809	-	(5 809)	-
Здания (Права пользования активами)	5243	за 2024г.	-	11 605	-	(11 605)	-
	5253	за 2023г.	-	-	-	-	-
Земельные участки	5244	за 2024г.	-	11 724	-	(11 724)	-
	5254	за 2023г.	-	-	-	-	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	88 127	88 127
	5288	-	-	-

Руководитель _____ **Софронов Дмитрий Вячеславович**

(подпись) **(расшифровка подписи)**

21 марта 2025 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель _____ **Софронов Дмитрий Вячеславович**

(подпись) **(расшифровка подписи)**

21 марта 2025 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2024г.	3 617 861	-	3 617 861	3 274 881	(3 175 493)	-	-	X	3 717 250	-	3 717 250
	5420	за 2023г.	2 657 819	-	2 657 819	2 359 800	(1 399 758)	-	-	X	3 617 861	-	3 617 861
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	312 979	-	312 979	1 077 276	(2 949)	-	-	(1 104 586)	282 720	-	282 720
	5421	за 2023г.	864 227	-	864 227	796 438	(5 497)	-	-	(1 342 189)	312 979	-	312 979
Готовая продукция	5402	за 2024г.	583 066	-	583 066	-	(2 898 577)	-	-	3 809 690	1 494 179	-	1 494 179
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	(1 389 458)	-	-	1 972 524	583 066	-	583 066
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	2 721 816	-	2 721 816	2 197 605	(273 967)	-	-	(2 705 104)	1 940 351	-	1 940 351
	5425	за 2023г.	1 793 592	-	1 793 592	1 563 362	(4 803)	-	-	(630 335)	2 721 816	-	2 721 816
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель _____ **Софронов Дмитрий Вячеславович**

(подпись) **(расшифровка подписи)**

21 марта 2025 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	1 694 078	-	2 110 411	-	(686 151)	-	-	(1 007 927)	-	-	2 110 411	-
	5521	за 2023г.	476 313	-	1 342 717	-	(124 952)	-	-	-	-	-	1 694 078	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	2 110 411	-	-	-	-	-	-	-	2 110 411	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ДДУ	5505	за 2024г.	1 694 078	-	-	-	(686 151)	-	-	(1 007 927)	X	X	-	-
	5525	за 2023г.	476 313	-	1 342 717	-	(124 952)	-	-	-	X	X	1 694 078	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	2 993 545	(14 345)	4 525 931	-	(5 747 626)	-	7 244	1 007 927	-	-	2 779 777	(7 101)
	5530	за 2023г.	3 423 870	(1 061)	5 494 558	-	(5 924 883)	-	(13 284)	-	-	-	2 993 545	(14 345)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	19 782	(14 345)	105 075	-	(117 756)	-	7 244	-	-	-	7 101	(7 101)
	5531	за 2023г.	32 851	(1 061)	63 864	-	(76 933)	-	(13 284)	-	-	-	19 782	(14 345)
Авансы выданные	5512	за 2024г.	804 967	-	1 631 082	-	(1 915 733)	-	-	-	-	-	520 316	-
	5532	за 2023г.	1 576 313	-	1 397 157	-	(2 168 503)	-	-	-	-	-	804 967	-
Прочая	5513	за 2024г.	1 514 768	-	134 886	-	(1 541 153)	-	-	-	-	-	108 501	-
	5533	за 2023г.	114 382	-	1 632 285	-	(231 899)	-	-	-	-	-	1 514 768	-
ДДУ	5514	за 2024г.	654 028	-	2 654 888	-	(2 172 984)	-	-	1 007 927	X	X	2 143 859	-
	5534	за 2023г.	1 700 324	-	2 401 252	-	(3 447 548)	-	-	-	X	X	654 028	-
Итого	5500	за 2024г.	4 687 623	(14 345)	6 636 342	-	(6 433 777)	-	7 244	X	-	-	4 890 188	(7 101)
	5520	за 2023г.	3 900 183	(1 061)	6 837 275	-	(6 049 835)	-	(13 284)	X	-	-	4 687 623	(14 345)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	7 101	7 101	14 195	14 195	1 061	1 061
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5541	7 101	7 101	14 195	14 195	1 061	1 061
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч-ную задолжен-ность	перевод из дебитор-ской в кре-диторскую задолжен-ность	перевод из кредитор-ской в де-биторскую задолжен-ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше-ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	5 254 424	4 488 542	241 193	(2 432 762)	-	(1 773 285)	-	-	5 778 112
	5571	за 2023г.	3 064 697	3 962 310	164 938	(1 842 738)	-	(94 783)	-	-	5 254 424
в том числе: кредиты	5552	за 2024г.	2 334 719	2 602 787	57 819	(2 398 394)	-	(66 748)	-	-	2 530 183
	5572	за 2023г.	1 332 324	2 236 783	94 993	(1 287 434)	-	(41 947)	-	-	2 334 719
займы	5553	за 2024г.	1 205 250	843 460	183 374	-	-	-	-	-	2 232 084
	5573	за 2023г.	670 006	1 020 603	69 945	(555 304)	-	-	-	-	1 205 250
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Аренда	5555	за 2024г.	20 237	-	-	-	-	(12 319)	X	X	7 918
	5575	за 2023г.	73 073	-	-	-	-	(52 836)	X	X	20 237
по ДДУ	5556	за 2024г.	1 694 218	1 042 295	-	(34 368)	-	(1 694 218)	X	X	1 007 927
	5576	за 2023г.	989 294	704 924	-	-	-	-	X	X	1 694 218
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	2 787 215	2 113 732	2 749	(4 196 694)	-	1 773 285	-	-	2 480 287
	5580	за 2023г.	3 381 695	1 451 993	8 993	(2 150 249)	-	94 783	-	-	2 787 215
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	361 330	1 588 460	-	(1 708 740)	-	-	-	-	241 050
	5581	за 2023г.	288 002	329 990	-	(256 662)	-	-	-	-	361 330
авансы полученные	5562	за 2024г.	8 990	40 302	-	(49 288)	-	-	-	-	4
	5582	за 2023г.	742	8 734	-	(486)	-	-	-	-	8 990
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	6 938	29 220	-	(30 496)	-	-	-	-	5 662
	5583	за 2023г.	5 458	5 646	-	(4 166)	-	-	-	-	6 938
кредиты	5564	за 2024г.	10 014	28 245	165	-	-	66 748	-	-	105 172
	5584	за 2023г.	1 727 229	76 163	7 845	(1 843 170)	-	41 947	-	-	10 014
займы	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	7	-	-	(7)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2024г.	102 523	19 088	-	(85 460)	-	-	-	-	36 151
	5586	за 2023г.	100 399	2 124	-	-	-	-	-	-	102 523
по ДДУ	5567	за 2024г.	2 239 477	408 417	-	(2 253 108)	-	1 694 218	X	X	2 089 004
	5587	за 2023г.	1 210 141	1 029 336	-	-	-	-	X	X	2 239 477
Аренда	5568	за 2024г.	57 943	-	2 584	(69 602)	-	12 319	X	X	3 244
	5588	за 2023г.	49 717	-	1 148	(45 758)	-	52 836	X	X	57 943

Итого	5550	за 2024г.	8 041 639	6 602 274	243 942	(6 629 456)	-	X	-	-	8 258 399
	5570	за 2023г.	6 446 392	5 414 303	173 931	(3 992 987)	-	X	-	-	8 041 639

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель _____ **Софронов Дмитрий Вячеславович**

(подпись) **(расшифровка подписи)**

21 марта 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	1 104 586	1 345 754
Расходы на оплату труда	5620	116 532	74 366
Отчисления на социальные нужды	5630	19 998	12 943
Амортизация	5640	34 443	56 516
Прочие затраты	5650	1 839 186	1 543 116
Итого по элементам	5660	3 114 745	3 032 695
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(129 648)	(1 511 290)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	2 985 097	1 521 405

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

Руководитель _____ **Софронов Дмитрий Вячеславович**

(подпись) **(расшифровка подписи)**

21 марта 2025 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	6 043	10 217	(5 964)	-	10 296
в том числе:						
резерв ежегодных отпусков	5701	6 043	10 217	(5 964)	-	10 296

Руководитель _____ **Софронов Дмитрий Вячеславович**

(подпись) **(расшифровка подписи)**

21 марта 2025 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	872 153	1 189 315	1 113 056
в том числе: Средства дольщиков на счетах эскроу	5801	872 153	1 189 315	1 113 056
Выданные - всего	5810	49 714	98 382	86 288
в том числе: обеспечения обязательств и платежей (залог)	5811	49 714	98 382	86 288

Руководитель _____ **Софронов Дмитрий Вячеславович**

(подпись) **(расшифровка подписи)**

21 марта 2025 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2024г.		за 2023г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900	-		19 323	
в том числе: на текущие расходы		5901	-		19 323	
на вложения во внеоборотные активы		5905	-		-	
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2024г.	5910	-	-	-	-
	за 2023г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2024г.	5911	-	-	-	-
	за 2023г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____ **Софронов Дмитрий Вячеславович**

(подпись) **(расшифровка подписи)**

21 марта 2025 г.

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности
ООО «СЗ Стандарт-Инвест»
за 2024 год

Информация об Обществе: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Стандарт-Инвест» (далее - ООО «СЗ Стандарт-Инвест», Общество).
ИНН 7325124636
КПП 770301001
ОГРН 1137325006675
Адрес юридического лица: 123112, МОСКВА, ВН. ТЕР. Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ, НАБ. ПРЕСНЕНСКАЯ, Д. 10
Общество имеет обособленное подразделение в г.Ульяновск.

Органами управления Обществом являются:
Общее собрание участников – высший орган;
Генеральный директор - единоличный исполнительный орган.
Согласно Уставу Общества, Совет директоров (наблюдательный совет) и Коллегиальный исполнительный орган (Правление) не предусмотрены. Ревизионная комиссия отсутствует.

Участниками Общества являются:

Состав участников	Доля в УК, %	Сумма, тыс. руб.
ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	100	150 010

Лицом, отвечающим за корпоративное управление Обществом и надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности является единственный участник Общества в лице генерального директора и конечного владельца ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ» Рябова Дмитрия Александровича.

Единоличный исполнительный орган:

Руководство текущей деятельность осуществляется единоличным исполнительным органом ООО «СЗ Стандарт-Инвест» - директором Софроновым Дмитрием Вячеславовичем, назначенным Решением единственного участника Общества № 11 от 04.07.2016 г., полномочия продлены Решением единственного участника Общества № 36 от 17.06.2022 г.

Лицом, ответственным за подготовку данной годовой бухгалтерской отчетности является директор Общества.
Среднегодовая численность работающих за отчетный период **42** человека.
Средняя заработная плата за 2024 г составила 224 тыс. руб.
Размер уставного капитала Общества: 150 010 тыс. руб.
Размер добавочного капитала (без переоценки): 356 670 тыс.руб.

Основной вид деятельности (ОКВЭД):
Основным видом деятельности Общества является: покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества (ОКВЭД – 41.20).
Средняя ставка обслуживающих организацию банков по кредитам: 11,03 %.
Сведения о лицензиях Общества ООО «СЗ Стандарт-Инвест» не имеет лицензий.

Инвентаризация активов и обязательств Общества проведена на основании приказа от 20.12.2024 года №8. Результаты инвентаризации отражены на соответствующих счетах бухгалтерского учета.

Краткая характеристика деятельности Общества

ООО «СЗ Стандарт-Инвест» арендует земельные участки, привлекает денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным Законом 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» для строительства на этих земельных участках многоквартирных домов в ЖК Аквамарин 2 и ЖК Сиреневый в г.Ульяновск, на основании полученного разрешения на строительство. Строительство ведется подрядным способом.

По завершении строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, согласно условиям договора с участниками строительства, жилые помещения передаются им по акту приема-передачи.

Помещения, не реализованные по договорам долевого участия, оформляются в собственность Общества и реализуются в последующем по договорам купли - продажи.

Порядок подготовки годовой бухгалтерской отчетности.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" и требованиями Приказа Минфина РФ от 02.07.2010г. № 66Н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (в ред. Приказа Минфина России от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н, от 06.03.2019 № 41н, от 19.04.2019 № 61н).

При ведении бухгалтерского учёта, в том числе при составлении бухгалтерской отчётности, Общество руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте», Положением по ведению бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности в Российской Федерации, утверждённым Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н (с учетом Информации Минфина ПЗ-10/2012), действующими Положениями и Федеральными стандартами по бухгалтерскому учёту и учетной политикой Общества.

Существенные отступления от правил ведения бухгалтерского учета в 2024 году отсутствуют.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена с учетом изложенных ниже особенностей, позволяющих, по мнению руководства Общества, сформировать наиболее полное и достоверное представление о финансовом положении Общества, финансовых результатах ее деятельности и движении денежных средств.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества и пояснения к годовой бухгалтерской отчетности подготовлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств) и настоящих Пояснений.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2024 по 31.12.2024.

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.

Информация об изменении Учетной политики на 2024 год

В Учетную политику Общества на 2024 год внесены изменения в части бухгалтерского учета нематериальных активов и капитальных вложений в них в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы", утвержденным приказом Минфина России от 30 мая 2022 г. N 86н, и Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденным приказом Минфина России от 17 сентября 2020 г. N 204н в редакции приказа Минфина России от 30 мая 2022 г. N 87н. 3.16.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 отражаются в упрощенном порядке согласно п.п. 53 ФСБУ 14/2022 (без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному, проведя единовременную корректировку балансовой стоимости на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному).

Информация об изменении показателей предшествующих отчетных периодов в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах

Изменение показателей предшествующих отчетных периодов в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах за 2024 год в связи с изменением Учетной политики или в связи с исправлением ошибок предшествующих отчетных периодов не производилось.

Корректировка вступительный остатков бухгалтерской отчетности за 2024 г. в связи с применением с 2024 г. ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы" не требуется в связи с отсутствием объектов учета, отвечающих признакам для учета в качестве нематериальных активов.

Информация об уровне существенности

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10% и более от показателя статьи и информация по нему является существенной в контексте бухгалтерской отчетности, рассматриваемой в целом.

Показатели об отдельных видах активов, обязательств, доходов, расходов и хозяйственных операций могут приводиться в бухгалтерском балансе или отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках, если информация по нему не приведена обособленно в бухгалтерской отчетности.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 10 %. С учетом характера статьи бухгалтерской

отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

Существенная ошибка предшествующего отчетного периода, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде. При этом корреспондирующим счетом в записях является счет учета нераспределенной прибыли (непокрытого убытка).

Если влияние существенной ошибки оценить невозможно, то в пояснениях к отчетности указываются причины этого (например, многочисленные расчеты), период, начиная с которого внесены исправления, а также приводится способ исправления.

Информация об основных положениях учетной политики Общества и представление информации в бухгалтерской отчетности

Учетная политика Общества утверждена Приказом руководителя ООО «СЗ Стандарт-Инвест» б/н от 30.12.2023 г.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. №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.

Бухгалтерский учет ведется директором ООО «СЗ Стандарт-Инвест».

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2024 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

Информация об активах и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте

В отчетном и предшествующих периодах у Общества отсутствовали операции в иностранной валюте.

Нематериальные активы, результаты исследований и разработок, поисковые активы

В отчетном и предшествующих периодах у Общества отсутствовали нематериальные активы, результаты исследований и разработок, нематериальные поисковые активы, материальные поисковые активы.

Основные средства

Учет основных средств осуществлять для целей бухгалтерского учета в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ФСБУ 6/2020 (в действующей редакции).

Актив принимать к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются следующие условия:

- объект имеет материально-вещественную форму;
- он предназначен для использования в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, для деятельности направленной на достижение целей, ради которых организация создана;
- объект предназначен для использования в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- объект способен приносить экономические выгоды (доход) в будущем.

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Контроль наличия и движения таких активов обеспечивается на забалансовом счете МЦ 04 «Малоценные основные средства в эксплуатации». Основание: пункт 5 ФСБУ 6/2020.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект со всеми приспособлениями и принадлежностями.

Объекты основных средств по всем группам оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Основание: пункты 13 и 14 ФСБУ 6/2020.

Неучтенные объекты основных средств, выявленные при проведении организацией инвентаризации активов и обязательств, принимать к бухгалтерскому учету по текущей рыночной стоимости.

Под текущей рыночной стоимостью понимать сумму денежных средств, которая может быть получена в результате продажи указанного актива на дату принятия к бухгалтерскому учету.

Организация начисляет амортизацию основных средств помесячно. Основание: пункт 32 ФСБУ 6/2020.

Организация начинает и прекращает начисление амортизации объекта основных средств с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания или списания объекта основных средств соответственно. Основание: пункт 33 ФСБУ 6/2020.

Начисление амортизации объектов основных средств (кроме земельных участков) производить линейным способом, исходя из первоначальной стоимости и нормы амортизации, определенной по сроку полезного использования этих объектов. Сроки полезного использования устанавливаются для целей бухгалтерского учета исходя из ожидаемого срока полезного использования в соответствии с ожидаемой производительностью и мощностью (п. 35 ФСБУ 6/2020).

Если в результате реконструкции, модернизации или технического перевооружения объекта основных средств не происходит увеличение срока его полезного использования, то при исчислении амортизации организация учитывает оставшийся срок полезного использования данного основного средства.

Организация проверяет элементы амортизации объекта основных средств на соответствие условиям его использования по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяется:

• способ начисления амортизации;

• первоначальный срок полезного использования более чем на 5 процентов;

• ликвидационная стоимость более чем на 10 процентов. Основание: пункт 37 ФСБУ 6/2020.

Информация о наличии и движении основных средств подробно представлена в таблице 2.1 «Наличие и движение основных средств» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2024 год.

Право пользования активом

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

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

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

Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде – приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой Общество могло бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

По договорам аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, у Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области, расчет арендных платежей производится на основе кадастровой стоимости земельных участков. Таким образом, размер арендной платы не привязан напрямую к рыночным показателям (ценовым индексам, процентным ставкам). Соответственно, Общество не считает такие платежи арендными платежами, учитываемыми при формировании стоимости прав пользования активами (ППА) и обязательств по аренде, а включает такие платежи в текущие расходы либо стоимость других активов

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя;

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Организация не переоценивает права пользования активами.

По состоянию на 31.12.2024г. Обществом заключены следующие договоры аренды недвижимого имущества:

- б/н от 23.06.2019 г. с ООО «Управляющая компания Дарс». Расчет права пользования активом произведен по 31.12.2027 года включительно.

- б/н от 01.07.2024г. с ООО "Дарс-Девелопмент". Срок действия данного договора – до 30.06.2027г. Расчет права пользования активом произведен по 30.06.2027 г.

Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам, за отчетный период отражены по строке 2330 Отчета о финансовых результатах за 2024 год в составе процентов к уплате.

	2024 г.
величина обязательства по аренде, тыс.руб.	11 163
в т.ч. долгосрочные обязательства (строка 1450 «Прочие обязательства»)	7 919
краткосрочные обязательства (строка 1550 «Прочие обязательства»)	3 244
проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам	3 153
доходы и расходы, относящиеся к переменным платежам	-
затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды	-
затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях	-
информация о пересмотре фактической стоимости и обязательства по аренде	-

Информация о наличии и движении прав пользования активами, а также движении долгосрочной и краткосрочной кредиторской задолженности в части арендных платежей подробно представлена в табличных Пояснениях 2 «Основные средства» и Пояснении 5.3 «Наличие и движении кредиторская задолженность» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2024 год.

ППА и арендные обязательства Общество не формирует по следующим договорам аренды земельных участков, заключенным между Обществом и Министерством имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области, согласно Учетной политики:

- Договор аренды земельного участка № 24/02/А-2023-238 от 19.04.2023
- Договор аренды земельного участка № 24/03/А-2023-100 от 19.04.2023
- Договор аренды земельного участка № 24/03/А-2023-38 от 16.03.2023
- Договор аренды земельного участка № 24/03/А-2023-39 от 16.03.2023
- Договор аренды земельного участка № 24/03/А-2023-40 от 16.03.2023
- Договор аренды земельного участка № 24/03/А-2023-42 от 16.03.2023
- Договор аренды земельного участка № 24/03/А-2023-98 от 19.04.2023
- Договор аренды земельного участка № 24/03/А-2023-99 от 19.04.2023
- Договор аренды земельного участка № 24/02/А-2021-51 от 26.02.2021
- Договор аренды земельного участка № 24/03/А-217-826 от 14.12.2017
- Договор аренды земельного участка № 24/02/А-2024-77 от 16.04.2024
- Договор аренды земельного участка № 24/03/А-2024-111 от 20.05.2024
- Договор аренды земельного участка № 24/03/А-2024-112 от 20.05.2024
- Договор аренды земельного участка № 24/03/А-2024-113 от 20.05.2024

	2024 г., тыс.руб.	2023 г., тыс.руб.
Расходы по аренде земельных участков	3 029	2 573
Будущие арендные платежи (в 2024 г.)	2 847	2 706

Организацией проведена оценка обесценения основных средств и прав пользования активами на 31.12.2024 год. По результатам такой оценки, условия формирования резерва под обесценение основных средств и прав пользования активами не требуется.

Доходные вложения в материальные ценности

В отчетном и предшествующих периодах у Общества отсутствовали доходные вложения в материальные ценности.

Финансовые вложения

Активы признаются в учете в качестве финансовых вложений при одновременном выполнении следующих условий:

наличие надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование права у Общества на финансовые активы и на получение денежных средств или других активов, вытекающее из этого права;

переход к Обществу финансовых рисков, связанных с финансовыми активами (риск изменения цены, риск неплатежеспособности должника, риск ликвидности и др.);

способность приносить Общества экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) финансового актива и его покупной стоимостью в результате его продажи, обмена, отчуждения при погашении обязательств Общества, в форме увеличения текущей рыночной стоимости и т.п.).

Финансовые вложения при первоначальном признании принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, с учетом всех расходов, непосредственно связанных с их приобретением.

Первоначальная стоимость финансовых вложений, по которой они приняты к бухгалтерскому учету, может изменяться в случаях последующей оценки.

Долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений на начало и конец отчетного и предшествующего периода не было.

Прочие внеоборотные и оборотные активы

В отчетном и предшествующих периодах у Общества отсутствовали прочие внеоборотные активы. Прочие оборотные активы отражены в бухгалтерском балансе по строке 1260.

Наименование показателя	на 31 декабря 2024 года	на 31 декабря 2023 года	на 31 декабря 2022 года
Прочие оборотные активы (стр. 1260)	61	54	102
В т.ч. расходы будущих периодов – неисключительные права (не относятся к НМА)	61	54	102

Запасы

Учет материалов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

Материально-производственное запасы отражаются в отчетности в оценке, соответствующей требованиям ФСБУ 5/2019 «Запасы» по их фактической стоимости.

Материалы, предназначенные к использованию в текущей деятельности, и товары отражаются в отчетности по фактической себестоимости в сумме фактических затрат на их приобретение, заготовление, переработку, доставку и приведение в состояние, пригодное для их использования в запланированных руководством Общества целях. Списание материалов, товаров производится по средней себестоимости.

Готовая продукция оценивается по фактическим затратам на ее изготовление.

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 запасам (пп. "е", "ж" п. 3 ФСБУ 5/2019 "Запасы") и учитываются на счете 20 "Основное производство" по мере их осуществления.

Резерв под снижение стоимости рассчитывается на конец отчетного периода по материалам и другим материальным ценностям, которые морально устарели, а также полностью или частично потеряли свои первоначальные качества или срок хранения которых превысил 12 месяцев.

Организацией проведена оценка на обесценение запасов на 31.12.2024 год. По результатам такой проверки формирование резерва на обесценения не требуется. Аналогично на 31.12.2023 г.

Информация о наличии и движении Запасов подробно представлена в таблице 4.1 «Наличие и движение запасов» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2024 год.

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

Моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость является момент отгрузки товаров (выполненные работы, оказанные услуги).

В бухгалтерском балансе Общества информация по строке 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» включает следующие данные:

Наименование показателя	на 31 декабря 2024 года	на 31 декабря 2023 года	на 31 декабря 2022 года
Налог на добавленную стоимость (НДС по приобретенным услугам)	6 453	3 342	1 908

Дебиторская задолженность

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

Общество формирует резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности, возникшей при расчетах за продукцию, товары, работы, услуги. Величина резерва по сомнительным долгам определяется отдельно по каждому сомнительному долгу. Списание безнадежной задолженности производится за счет резерва по сомнительным долгам, в сумме созданного по данной задолженности резерва. Списание безнадежной задолженности в сумме, превышающей созданный по ней резерв, отражается в составе прочих расходов.

Сомнительным долгом в бухгалтерском учете называют задолженность, не погашенную в соответствующие договору сроки и не обеспеченную гарантиями, вроде залога, поручительства и др. Резервы по этим долгам учитываются на пассивном счете 63 «Резервы по сомнительным долгам».

Отчисления в резерв по сомнительным долгам производятся ежеквартально.

Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н, пункты 6 и 7 ПБУ 1/2008.

Сомнительной признается задолженность, если:

- должник не исполнил обязательство вовремя;
- долг не обеспечен залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией;
- у должника значительные финансовые затруднения;
- в отношении должника возбудили процедуру банкротства.

Величина Резерва по сомнительным долгам на 31.12.2024 г. составила 7 101 руб. По состоянию на 31.12.2023 года резерв по сомнительным долгам составил 14 345 рублей.

Информация о наличии и движение дебиторской задолженности (строка 1230 баланса) представлена в таблице 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2024 год. По строке 5504 в таблице 5.1 в составе прочей дебиторской задолженности отражена задолженность по беспроцентным выданным займам.

Информация о просроченной дебиторской задолженности представлена в таблице 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2024 год.

Учет расчетов по договорам долевого участия

Учет расчетов с участниками долевого строительства осуществляется на счетах 76.33 «Расчеты по купле-продаже недвижимости и финансированию строительства».

Дебиторская задолженность участников долевого строительства формируется в момент государственной регистрации договора долевого участия, отражается бухгалтерской записью Дт 76.33.2 «Расчеты по предварительным договорам долевого участия» - Кт 76.33.3 «Расчеты по купле-продаже недвижимости и финансированию строительства». По договорам купли продажи формируется бухгалтерская запись Дт 76.33.1 «Расчеты по предварительным договорам купли-продажи недвижимости» - Кт 76.33.3 «Расчеты по купле-продаже недвижимости и финансированию строительства».

Учет расчетов с участниками долевого строительства в бухгалтерском балансе отражается развернуто. В дебиторской задолженности по счету 76.33.2 отражается задолженность участников долевого строительства по зарегистрированным ДДУ. В кредиторской задолженности по счету 76.33.3 отражается общая задолженность Общества перед участниками по договорам долевого участия.

Денежные средства дольщиков, поступившие на эскроу-счета - отражаются на забалансовых счетах: оплата поступившая от участников ДДУ на 008.

Информация представлена в таблице 8 «Обеспечения обязательств» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2024 год.

Денежные средства и денежные эквиваленты. Информация о движении денежных потоков

В отчете о движении денежных средств отражаются платежи Общества и поступления в Общество денежных средств и денежных эквивалентов (денежные потоки).

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в денежные средства и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Денежными эквивалентами для целей составления отчета о движении денежных средств признаются: депозиты до востребования и депозиты со сроком размещения 92 (девяносто два) дня и менее.

Общество отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах.

Общество разделяет денежные потоки организации на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций в зависимости от связи с характером операций:

- денежные потоки от текущих операций связаны с формированием прибыли от продаж;

- денежные потоки от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов, классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций;

- денежные потоки организации от операций, связанных с привлечением организацией финансирования на долговой или долевой основе, приводящих к изменению величины и структуры капитала и заемных средств организации, классифицируются как денежные потоки от финансовых операций;

- если денежные потоки не могут быть однозначно классифицированы, они отражаются в отчете о движении денежных средств как денежные потоки от текущих операций.

Общество в отчете о движении денежных средств включает суммы страховых взносов и НДФЛ, зачтенные с ЕНС в соответствии с предоставленными уведомлениями об исчисленных суммах налогов, авансовых платежей по налогам, сборов, страховым взносам за отчетный период, в данные по строке 4122 «в связи с оплатой труда работников».

Ограничения по использованию Обществом денежных средств на 31.12.2024 года отсутствовали.

В отчете о движении денежных средств отражены платежи и поступления от текущих, инвестиционных и финансовых операций Общества.

Денежные средства, отраженные по строке 1250 Баланса, включают в себя:

Наименование показателя	На 31.12.2024 тыс. руб.	На 31.12.2023 тыс. руб.	На 31.12.2022 тыс. руб.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках - всего в том числе:	2 511	1 266	1 016
В кассе			
На расчетном счете	2 511	1 266	1 016

В 2024 г. Обществом заключены кредитные договоры:

- № СНЛ/182224-191544 от 04.04.2024 (за счет кредитных средств осуществляется финансирование затрат на строительство МКД №1 в ЖК Сиреневый) с ПАО Банк ВТБ с лимитом выдачи 792 919 тыс.руб. (остаток неиспользованного кредитного лимита 232 095 тыс.руб.)

- № СНЛ/182224-453600 от 09.09.2024г. (за счет кредитных средств осуществляется финансирование затрат на строительство МКД №3 в ЖК Аквамарин 2) с ПАО Банк ВТБ на сумму 1 223 251 тыс.руб. (остаток неиспользованного кредитного лимита 507 996 тыс.руб.)

Уставный, добавочный и резервный капиталы. Нераспределенная прибыль.

Уставный капитал составляет 150 010 тыс.руб., полностью оплачен.

Добавочный капитал составляет 356 670 тыс.руб.

Резервный капитал Уставом Общества не предусмотрен.

Нераспределенная прибыль:

По результатам финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2024 год получен убыток в размере (50 613) тыс руб. , в 2023 г. прибыль составила 81 722 тыс.руб.

Нераспределенный убыток на 31.12.2024г. составил (85 025) тыс. руб., на 31.12.2023г. (34 412) тыс. руб., на 31.12.2022 г. (116 134) тыс. руб.

Дивиденды в 2024 году Обществом не объявлялись и не выплачивались.

Чистые активы

Расчет чистых активов осуществлен в соответствии с Приказом Минфина России от 28.08.2014 года № 84н.

Стоимость чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2024 года составляет 421 655 тыс. руб. (на 31.12.2023 года 472 268 тыс. руб., на 31.12.2022 года 390 546 тыс. руб.).

Введены в эксплуатацию:

- 19.07.2024 г. многоквартирный дом №4 в ЖК Сиреневый,
- 13.09.2024 г. многоквартирный дом №5 в ЖК Аквамарин 2,
- 28.12.2024 г. многоквартирный дом №4 в ЖК Аквамарин 2.

В 3 квартале 2025 года планируется ввод в эксплуатацию многоквартирного дома №1 в ЖК Сиреневый, в 4 квартале 2025 года – многоквартирного дома №3 в ЖК Аквамарин 2.

Общество в 2025 году планирует получить прибыль при передаче квартир в сданных домах № 4 ЖК Аквамарин 2 после передачи квартир дольщикам по ДДУ и продаже квартир по договорам купли-продажи.

Общество продолжает развивать жилищное строительство.
Обществом получены разрешения на строительство многоквартирного дома № 1 ЖК Аквамарин 2 от 28.12.2024 г.

Общество не намерено прекращать свою деятельность. Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из принципа (допущения) непрерывности деятельности.

Учет процентов и займов

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Общества информации о затратах, связанных с выполнением обязательств по полученным кредитам и займам (в том числе товарному и коммерческому кредиту), включая привлечение заемных средств путем выдачи векселей, выпуска и продажи облигаций осуществляется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Синтетический учет организуется на счетах 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов. К инвестиционным активам может относиться в том числе незавершенное производство продукции при условии, что это производство требует длительного времени и существенных расходов не зависимо от того будут ли они приниматься им к учету контрагентом в качестве внеоборотных активов или нет.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита).

Дополнительные расходы по займам включаться в состав прочих расходов в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива при наличии следующих условий:

расходы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению инвестиционного актива подлежат признанию в бухгалтерском учете;

расходы по займам, связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, подлежат признанию в бухгалтерском учете.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), прекращают включаться в стоимость инвестиционного актива с первого числа месяца за месяцем прекращения приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива.

Общество производит начисление процентов по полученным кредитам и займам в соответствии с условиями, установленными в договоре кредита и (или) займа, ежемесячно.

Заемные средства, находящиеся в распоряжении организации, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, до истечения указанного срока, учитываются в составе долгосрочной задолженности.

Долгосрочные заемные средства, отраженные по строке 1410 составляют:

(тыс. руб.)

Займодавец, договоры	На 31.12.2024 тыс. руб.	На 31.12.2023 тыс. руб.	На 31.12.2022 тыс. руб.
ГРИНПАРК ООО, Соглашение о новации № 01/1 от 09.02.2024 (срок погашения 08.02.2029)	20 800,0	0,0	0,0
ГРИНПАРК ООО, Соглашение о новации № 06 от 22.03.2024 (срок погашения 21.03.2029)	18 987,1	0,0	0,0
Дарс-Строительство ООО, Соглашение о переводе долга №14/03 от 31.03.2021г. (РАИ ИП-ДС) (срок погашения 31.03.2031)	56 808,1	0,0	0,0
Маркет-Люкс ООО, Дог.долгоср.(без%) займа №2 от 31.03.2020 (срок погашения 31.03.2031)	191 379,5	203 379,5	410 009,8
ООО Дарс-Девелопмент, Договор №1 от 29.11.2022 (срок погашения 31.12.2035)	101 555,4	272 015,6	37 470,0
ООО Дарс-Девелопмент, Договор б/н от 28.03.2022	0,0	0,0	16 000,00
ООО Дарс-Девелопмент, Договор №1/07 от 20.07.2023 (срок погашения 20.07.2033)	904 587,3	533 138,3	0,0
ООО Дарс-Девелопмент, Договор №1/11 от 08.11.2023 (срок погашения 09.11.2033)	51 596,7	43 196,6	0,0
ООО Дарс-Девелопмент, Договор беспроцентного догосрочного займа № 01/01 от 09.01.2024 (срок погашения 09.01.2034)	531 273,8	0,0	0,0
ООО Дарс-Девелопмент, Договор долгосрочного процентного займа № 12/10 от 10.12.2024 (срок погашения 09.12.2034)	157 143,0	0,0	0,0
Родник, ООО, Договор займа (5%) от 27.03.2020	0,00	0,0	1 012,4
СК Вавилон, Договор №б/н ОТ 27.11.2023Г. (срок погашения 07.12.2028)	14 844,5	0,0	0,0
СК Вавилон, Соглашение о новации №1 от 27.11.2023г. (срок погашения 28.11.2028)	21 000,0	0,0	0,0
СЛК ООО, Договор беспроц.займа от 03.02.2023 (срок погашения 17.02.2033)	6 400,0	500,0	0,0

Смарт-Девелопмент ООО, Договор долгосрочного беспроцентного займа №7 от 28.08.2020 (срок погашения 28.08.2030)	8 100,0	8 100,0	78 050,0
Смарт-Девелопмент ООО, Соглашение о новации 2/0319 от 31.03.19	0,00	0,0	16 458,7
Софронов Дмитрий Вячеславович, Договор займа без % б/н от 28.09.2020 (срок погашения 31.12.2031)	2 688,6	0,0	0,0
УК Дарс ООО, Долгосрочный беспроцентный займ по договору №3 от 30.01.19г.	0,00	0,0	93 715,0
УК Дарс ООО, Соглашение о переводе долга №6 от 11.09.2019	0,00	0,0	17 290,7
ЦУМ ООО, Договор займа №1 от 27.03.2023 (срок погашения 31.12.2035)	144 920,1	144 920,1	0,0
БАНК ВТБ (ПАО), Договор №КС-ЦУ-776005/2021/00005 от 23.06.2021 (ЖК Сиреневый Дом №4)	0,00	539 676,6	296 353,7
БАНК ВТБ (ПАО), Договор №КС-ЦУ-776005/2021/00006 от 23.06.2021 (ЖК Сиреневый Дом №5) (срок погашения 01.04.2026)	8 313,2	430 561,4	520 581,2
БАНК ВТБ (ПАО), Договор №КС-ЦУ-776005/2021/00007 от 23.06.2021 (ЖК Сиреневый Дом №2)	0,00	125 682,0	515 388,6
БАНК ВТБ (ПАО), Договор №КС-ЦУ-776005/2022/00001 от 23.12.2022 (Аквамарин-2)	0,00	785 230,6	0,0
БАНК ВТБ (ПАО), Договор №КС-ЦУ-776005/2023/00028 от 27.07.2023 (срок погашения 31.12.2026)	1 187 971,5	453 568,3	0,0
БАНК ВТБ (ПАО), Договор № СНЛ/182224-191544 от 04.04.2024 (ЖК Сиреневый д.1) (срок погашения 30.09.2027)	592 769,7	0,0	0,0
БАНК ВТБ (ПАО), Договор № СНЛ/182224-453600 от 09.09.2024г. (ЖК Аквамарин 2 д.3) (срок погашения 31.12.2027)	741 128,4	0,0	0,0
ИТОГО:	**4 762 267,2**	**3 539 969**	**2 002 330**

Заемные средства, находящиеся в распоряжении организации, срок погашения которых по договору займа или кредита не превышает 12 месяцев, до истечения указанного срока, учитываются в составе краткосрочной задолженности.

Краткосрочные заемные средства, отраженные по строке 1510 составляют:

(тыс. руб.)

Займодавец, договоры	На 31.12.2024 тыс. руб.	На 31.12.2023 тыс. руб.	На 31.12.2022 тыс. руб.
БАНК ВТБ (ПАО), Договор №КС-ЦУ-776005/2021/00001 от 23.06.2021 (ЖК Сиреневый Дом №3)	0,0	0,0	568 954,8
БАНК ВТБ (ПАО), Договор №КС-ЦУ-776005/2021/00002 от 23.06.2021 (ЖК Сиреневый Дом №6)	0,0	0,0	581 792,5
БАНК ВТБ (ПАО), Договор №КС-ЦУ-776005/2021/00003 от 23.06.2021 (ЖК Сиреневый Дом №7)	0,0	0,0	576 481,7
БАНК ВТБ (ПАО), Договор №КС-ЦУ-776005/2021/00006 от 24.11.2021 (ЖК Сиреневый Дом №5)	369,9	4 402,1	0,0
БАНК ВТБ (ПАО), Договор №КС-ЦУ-776005/2021/00007 от 18.11.2021 (ЖК Сиреневый Дом №2)	0,0	5 611,9	0,0
БАНК ВТБ (ПАО), Договор №КС-ЦУ-776005/2023/00028 от 27.07.2023	104 802,1	0,0	0,0
ИТОГО:	**105 172,0**	**10 014,0**	**1 727 229,0**

Учтено процентов в составе инвестиционного актива в 2024 г. 239 373 тыс.руб., в составе процентов к уплате по сроке 2330 отчета о финансовых результатах 180 221 тыс. руб.

Информация о суммах полученных и погашенных кредитах и займах, а также о начисленных процентах, представлена в таблице 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2024 год.

Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность Общества перед поставщиками и подрядчиками определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и поставщиками (подрядчиками).

Информация о краткосрочной кредиторской задолженности стр 1520 баланса представлена в таблице 5.3. «Наличие и движение кредиторской задолженности» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2024 год.

Учет расчетов с бюджетом ведется развернуто по видам налогов и сборов и по ЕНС.

Просроченной кредиторской задолженности нет.

Доходы будущих периодов

В отчетном и предшествующих периодах у Общества отсутствовали доходы будущих периодов.

Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы.

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 г. № 167н.

Общество создает резерв предстоящих расходов на оплату очередных (ежегодных) отпусков работников общества, который отражается как оценочное обязательство со сроком погашения менее чем 12 месяцев после отчетной даты.

Оценочные обязательства признаются в бухгалтерском учете и отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов (счет 96).

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 увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных.

В Бухгалтерском балансе Общества оценочные обязательства отражаются по строке 1540: см. таблицу 7 «Оценочные обязательства» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2024 год.

Под условными обязательствами и условными активами Общество понимало обязательства и активы, возникающие вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, существование которых на отчетную дату зависит от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

К условным обязательствам относились также существующее на отчетную дату оценочное обязательство, не признанное в бухгалтерском учете вследствие невыполнения признания оценочного обязательства («вероятность уменьшения экономических выгод» и (или) «обоснование величины обязательства»)

Условные обязательства и условные активы, информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует. Судебных дел, не завершенные на отчётную дату, в процессе рассмотрения нет.

По состоянию на 31.12.2024 года резервы по условным обязательствам по судам не создавались в связи с тем, что по имеющимся неоконченным судебным разбирательствам, по которым Общество является ответчиком, не наступил срок исполнения обязательства.

В 2024 году резерв под условные обязательства не создавался (также и в предшествующем периоде).

Информация о выданных Обществом и полученных Обществом обеспечениях представлена в таблице 8 «Обеспечение обязательств» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2024 год.

Информация о выданных Обществом обеспечениях обязательств и платежей не включает данные по поручительствам (гарантиям) третьих лиц по обязательствам Общества.

Прочие обязательства

По строкам 1450 и 1550 бухгалтерского баланса отражены долгосрочные и краткосрочные обязательства по договорам долевого участия и обязательства по аренде.

Расшифровка представлена в таблице 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2024 год.

Наименование показателя	На 31.12.2024, тыс. руб.	На 31.12.2023, тыс. руб.	На 31.12.2022 , тыс. руб.
Прочие долгосрочные обязательства (стр. 1450)	1 015 845	1 714 455	1 062 367
В т.ч.: обязательства по ДДУ	1 007 927	1 694 218	989 294
по аренде	7 918	20 237	73 073
Прочие краткосрочные обязательства (стр. 1550)	2 092 248	2 297 472	1 259 858
В т.ч.: обязательства по ДДУ	2 089 004	2 239 477	1 210 141
По аренде	3 243	57 943	49 717

Выручка. Учет доходов по обычным видам деятельности

Согласно учетной политике выручка от продажи товаров, работ, услуг признается по мере перехода права собственности и предъявления расчетных документов, а по деятельности заказчика-застройщика выручка отражается в соответствии с ценой, отраженной в договоре долевого участия после завершения всех работ, связанных со строительством многоквартирного дома (иного объекта недвижимости), на дату подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства с дольщиком по завершении выполнения работы в целом (п. п. 12, 13 ПБУ 9/99).

Выручка ООО «СЗ Стандарт-Инвест» по годам составила:

(тыс. руб.)

Вид деятельности	2024 год	2023 год
Аренда имущества	11 082,4	21 725,0
Аренда земли	1 575,0	638,5
Агентское вознаграждение	8,3	0,0
Выручка по реализации квартир (в т.ч. экономия застройщика)	3 440 212,1	1 713 779,5
ИТОГО	3 452 877,8	1 736 143

В дальнейшем планируется развивать жилищное строительство. Экспортной выручки нет.

Организация осуществляет свою деятельность только на территории Ульяновской области и не выделят отдельных географических сегментов.

Общество осуществляет свою деятельность только на территории Ульяновской области. Оснований для выделения отдельных сегментов, в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», в 2024 году отсутствуют.

Расходы организации

Себестоимость продаж отражается по мере признания выручки.

Управленческие расходы включаются в расходы по обычным видам деятельности.

Расходы, учтенные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", списываются в конце каждого месяца в дебет счета 90.08 "Управленческие расходы".

Прямые расходы на строительство учитываются в разрезе каждого объекта строительства (номенклатурной группы) на счете 20 «Основное производство» по мере их возникновения и до окончания строительства. За объект строительства принимается многоквартирный дом.

При этом к прямым расходам относятся все расходы на проведение строительных работ и непосредственно связанные с возведением объектов (стоимость принятых подрядных, проектных работ, изысканий, экспертиз, расходы на приобретение и оформление права собственности или аренды на земельные участки, возмещение затрат, связанных с

государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве, другие аналогичные).

Косвенные расходы непосредственно относящиеся к строительству объектов так же учитываются на счете 20 «Основное производство» (рекламные; командировочные; почтовые; консультационные; юридические; программное обеспечение; амортизация основных средств, используемых для нужд администрации; оплата труда и обязательные страховые взносы управленческого персонала, расходы на содержание офиса и другие).

Информация о расходах Общества представлена в таблице 6 «Затраты на производство» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2024 год.

Проценты к уплате

По строке 2330 отчета о финансовых результатах отражены проценты к уплате.

Наименование	**2024 год**	**2023 год**
Проценты по арендным платежам	3 153	10 032
Проценты по кредитам и займам	180 221	59 913
ИТОГО	183 374	69 945

Прочие доходы и расходы

В бухгалтерской отчетности прочие доходы и связанные с ними прочие расходы, возникшие в результате аналогичных по характеру операций, отражаются развернуто.

В составе прочих доходов отчетного периода также отражаются доходы, связанные с продажей активов, восстановление оценочных обязательств и резервов.

В составе прочих расходов отчетного периода также отражаются расходы по продаже активов, расходы по формированию оценочных резервов и обязательств, расходы на уплату процентов за пользование заемными средствами.

Прочие доходы (Стр. 2340 ОФР)

(тыс. Руб,)

Наименование доходов	**2024 год**	**2023 год**
Госпошлина	1,7	0,0
Доходы в виде штрафов, пеней, иных санкций, возмещение убытков и ущерба	1 869,3	10 020,4
Доходы прошлых периодов (2020 год)	0,0	4989,6
Изменение стоимости предметов аренды	2 279,2	0,0
Исправительные записи по операциям прошлых лет	0,0	41,7
Корректировка (пересчет) ППА	1 899,4	0,0
Оценочные обязательства по оплате труда	47,0	0,0
Процентные расходы (доходы)	198,1	0,0
Прочие внереализационные доходы(расходы)	1,5	51,,1
Прочие внереализационные доходы(расходы) корректировка реализации прошлых периодов	3 349,1	0,0
Реализация земельных участков	91 500,0	0,0
Реализация прочего имущества (материалов)	1 404,7	2 175,2
Резерв по сомнительным долгам	20 834,1	1 061,0
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности прошлых периодов	3 895,3	2 209,1
Субсидии	0,0	19 322,6
Экономия застройщика	0	57 356,3
Итого	**127 279,4**	**97 227,0**

Прочие расходы (стр. 2350 ОФР)

(тыс. руб,)

Наименование расходов	2024 год	2023 год
Расходы связанные с реализацией объектов строительства	15 637,4	3 792,4
Госпошлина	1 036,9	5 046,9
Исправительные записи по операциям прошлых лет	0,0	1 670,4
Налоги (на землю, на имущество)	5 092,5	487,4
Пени, штрафы и иные санкции	2 825,3	1 072,3
Расходы на услуги банков	27 464,9	20 862,2
Расходы прошлых периодов	68 625,1	40 076,7
Расходы по введенным в эксплуатацию домам	132 420,0	15 458,1
Расходы, связанные со строительством жилых домов в Жуковском	96 404,8	0,0
Расходы при реализации земельных участков	88 126,6	0,0
Реализация прочего имущества (материалов)	1 404,7	2 175,2
Резерв по сомнительным долгам	13 589,6	14 345,4
Списание задолженности	1 748,3	22 664,5
Прочие	16 295,9	18 378,3
Экономия застройщика	0,0	1 341,2
Итого	**470 672**	**147 371**

Информация об изменении Учетной политики в 2025 году

В Учетную политику на 2025 год внесены изменения для приведения в соответствие с требованиями ФСБУ, применяемых, начиная с бухгалтерской отчетности за 2025 год:
- ФСБУ 4/2023 " Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 04.10.2023 г. №157н;
- 28/2023 "Инвентаризация", утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 13.01.2023 г. №4н.

Изменения Учетной политики Общества на 2025 год не приводят к существенным изменениям в порядке ведения бухгалтерского учета. Формат, состав и содержание информации, раскрываемой в бухгалтерской отчетности за 2025 год, включая Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах, будут приведены в соответствие с требованиями ФСБУ 4/2023.

Информация о связанных сторонах

Связанная сторона (афиллированные лица)	ИНН	Характер отношений	Вид финансово-хозяйственной деятельности
Софронов Дмитрий Вячеславович	732717602201	Генеральный директор с 05.07.2016	Займодавец денежных средств
ООО "СЗ АЛЬФА"	9703184742	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент», один и тот же руководитель	
Рябов Дмитрий Александрович	732600172532	бенефициарный владелец (косвенно (через ООО "Дарс-Девелопмент")	Участник в расчетах по ДДУ, ДКП
ООО «Дарс-Девелопмент»	7328079149	Лицо владеет 100% Уставного капитала Общества с 15.12.21	Займодавец денежных средств, участник по ДДУ, расчеты по договору субаренды помещения и по договору аренды товарного знака
ООО «СЗ Центр-Гарант»	7327033342	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Хоз. операций не было
ООО «СЗ Рент-Сервис»	7325124442	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Хоз. операций не было
ООО «СЗ ИГ Основа»	7329001297	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Поставщик
ООО "СЗ ЭКОСИТИ"	0274970900	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Хоз. операций не было
ООО «СЗ СТРОЙАКТИВ»	7325169676	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Поставщик

ООО «СЗ ПРАВДА»	9703032563	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Покупатель (Субаренда имущества)
ООО «СЗ ЭКО-МЕХАНИКА»	0274155623	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Хоз. операций не было
ООО «СЗ СТК»	7327033085	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Хоз. операций не было
ООО «СЗ Аквилон»	7325158184	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Хоз. операций не было
ООО "ДАРС-РЕНОВАЦИЯ"	7706453478	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Покупатель (Субаренда имущества)
ООО "СЗ ДАРС-ХАБАРОВСК"	9703092883	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Хоз. операций не было
ООО "СЗ АРТДЕВЕЛОПМЕНТ"	3460081460	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Хоз. операций не было
ООО «СЗ Дарс-Реновация»	9703166038	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Хоз. операций не было
ООО "СЗ АКТИВИНВЕСТ"	7300012345	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Хоз. операций не было
ООО "СЗ ДАРС-ВОСТОК"	2721255400	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Хоз. операций не было
ООО «СЗ Эко-град»	0274982310	Лицо и Организация контролируются одним	Хоз. операций не было

		и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	
ООО «СЗ Дальневосточный»	2700018818	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Хоз. операций не было
ООО «СЗ Атлант 27»	2700008489	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Хоз. операций не было
ООО «Ульвест»	7325032199	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Хоз. операций не было
ООО «СЗ Восточный»	2700031689	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Хоз. операций не было
ООО «СЗ Архитектура»	7300038400	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Хоз. операций не было
ООО «СЗ Новая эра»	9703198382	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Хоз. операций не было
ООО «СЗ Гармония»	9703198375	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Хоз. операций не было
ООО «СЗ Надежный»	9703184799	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Поставщик
ООО «СЗ Добрый дом»	7300038720	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Хоз. операций не было
ООО «СЗ Вдохновение»	9703198390	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО	Хоз. операций не было

		«ДАРС-Девелопмент»	
ООО «СЗ Комфортный»	9703184809	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Хоз. операций не было

Операции со связанными сторонами
За 2023-2024 гг.

Тыс.руб.

За 2024 год
ООО «Дарс-Девелопмент

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
60				44		44
60.01				44		44
62			10	10		
62.01			10	10		
67		848351	226786	1124592		1746156
67.03		788437	225152	944370		1507655
67.04		59913	1633	180221		238501
76	64000		335628	402632		3004
76.05			240000	240000		
76.06	69148		1623	70772		
76.07			1958	4962		3004
76.07.1			671	3992		3321
76.07.2				671		671
76.07.5			622	188	434	
76.07.9			665	112	553	
76.09		5148	5148			
76.33			86899	86899		
76.33.2			75484	75414	70	
76.33.3			11414	11484		70

За 2023г.
ООО «Дарс-Девелопмент»

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
67		53470	86800	881681		848351
67.03		53470	86800	821767		788437
67.04				59913		59913
76	16000		290923	242923	64000	
76.05	16000			16000		
76.06			148036	78888	69148	
76.09			142887	148036		5148

За 2024г.

Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Счет	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
ДАРС-Реновация ООО	1556		25607	27162		
62	6265		9671	15936		
62.01	6265		9671	15936		
63		4709	15936	11227		
Рябов Дмитрий Александрович физ.лицо			20071		20071	
76			20071		20071	
76.33			20071		20071	
76.33.1			20071		20071	
СЗ ДАРС-РЕНОВАЦИЯ ООО			383	383		
62			383		383	
62.01			383		383	
63				383		383
СЗ ИГ ОСНОВА ООО				1031		1031
60				1031		1031
60.01				1031		1031
СЗ НАДЕЖНЫЙ ООО			2003		2003	
60			2003		2003	
60.02			2003		2003	
СЗ ПРАВДА ООО	120		399	519		
62	1403		399		1803	
62.01	1403		399		1803	
63		1284		519		1803
СЗ СТРОЙАКТИВ ООО		2856				2856
76		2856				2856
76.05		2856				2856
Итого		1180	48463	29096	18187	

За 2023г.

Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Счет	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
ДАРС-Реновация ООО	5234		28748	32425	1556	
62	5234		28748	27716	6265	
62.01	5234		17931	16900	6265	
62.02			10816	10816		
63				4709		4709
СЗ ПРАВДА ООО	571		833	1284	120	
62	571		833		1403	
62.01	571		833		1403	
63				1284		1284
СЗ СТРОЙАКТИВ ООО				2856		2856
76				2856		2856
76.05				2856		2856
Итого	5804		29581	36565		1180

За 2024г.

Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Счет	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Софронов Дмитрий Вячеславович		2689	2689	2689		2689
67				2689		2689
67.03				2689		2689
76		2689	2689			
76.05		2689	2689			
Итого		2689	2689	2689		2689

За 2023 г.

Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Счет	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Софронов Дмитрий Вячеславович		2689				2689
76		2689				2689
76.05		2689				2689
Итого		2689				2689

Поручителями по кредитным договорам с ПАО Банк ВТБ являются ООО «Дарс-Девелопмент» и Рябов Дмитрий Александрович.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

Одной из связанных сторон Общества является основной управленческий персонал (директор). Сумма краткосрочных вознаграждений (подлежащих выплате в течение отчетного периода) составила:

в 2024 г.:

- начисленная заработная плата – 858,0 тыс.руб.

в том числе сумма НДФЛ – 111,5 тыс.руб.

- начисленные страховые взносы – 171,1 тыс.руб.

в 2023 г.:

- начисленная заработная плата – 844,8 тыс.руб.

в том числе сумма НДФЛ – 109,8 тыс.руб.

- начисленные страховые взносы – 166,1 тыс.руб.

Долгосрочные вознаграждения (в том числе платежи (взносы) по договорам добровольного страхования (договора негосударственного пенсионного обеспечения); платежи, направленные на обеспечение пенсии и других социальных гарантий по окончанию трудовой деятельности; вознаграждение в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе и иные долгосрочные вознаграждения) отсутствуют.

Отложенные налоговые активы и обязательства, налог на прибыль и иные аналогичные платежи

Отложенные налоговые активы и обязательства

Для целей раскрытия информации в бухгалтерской отчетности в составе отложенных налоговых активов/обязательств признаются суммы, способные уменьшить/увеличить сумму налога на прибыль в последующих отчетных периодах. Признание отложенных налоговых активов/обязательств осуществляется в том отчетном периоде, когда возникают вычитаемые/налогооблагаемые временные разницы.

Временные разницы определяются как разница между стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения. Отложенный налоговый актив/обязательство при принятии к учету оценивается как произведение вычитаемых/налогооблагаемых временных разниц, возникших (погашенных) в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством РФ о налогах и сборах и действующую на отчетную дату.

В бухгалтерском балансе Обществу суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются свернуто.

Отложенный налог на прибыль за 2024 год составил 12 213 тыс. руб., в том числе за счет пересчета ставки налога на прибыль с 20% до 25% 1 347 тыс.руб. На 31.12.2024 г. отложенные налоги пересчитаны по ставке налога на прибыль 25% в связи с изменением законодательства по налогам и сборам и повышением ставки по налогу на прибыль с 20 до 25% с 01.01.2025 г. Результат пересчета отражен по строке 2412 «Отложенный налог на прибыль»

Отложенные налоговые активы (стр.1180)	на 31 декабря 2024 года	на 31 декабря 2023 года	на 31 декабря 2022 года
Дебиторская задолженность	0	0	138
Кредиторская задолженность	0	8	0
Оценочные обязательства и резервы	2 574,1	1 209	631
Расходы будущих периодов	73 005,3	58 404	62 974
Резервы сомнительных долгов	1 775,2	2 869	0
Арендные обязательства	3 549,4	16 724	0
Итого	**80 904**	**79 214**	**63 605**

Отложенные налоговые обязательства (стр.1420)	на 31 декабря 2024 года	на 31 декабря 2023 года	на 31 декабря 2022 года
Основные средства	2 788,5	15 063	1
Кредиторская задолженность	735,9	1 077	0
Незавершенное производство	4 442,4	7 913	0
Готовая продукция	2 474,5	0	0
Товары	3 088,7	0	0
Итого	**13 530**	**24 053**	**11**

Государственная помощь

В отчетном периоде Общество не получало государственную помощь. В 2023г. Общество получило государственную субсидию согласно постановлению Правительства от 20.05.2021 №673 в размере 19 323 тыс. руб. Информация отражена в табл. 9 «Государственная помощь» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2024 год.

Информация по сегментам

Сегмент считается отчетным, если активы сегмента составляют не менее 10 процентов суммарных активов всех сегментов.

Основой выделения сегментов является организационная структура Общества.

В 2024 году у Общества отсутствуют отчетные сегменты.

Информация по прекращаемой деятельности

Общество не предусматривает прекращение деятельности такую как сегмент его часть либо совокупность сегментов.

Информация об участии в совместной деятельности

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

Изменение оценочных значений

Сроки полезного использования основных средств, нематериальных активов и иных амортизируемых активов в отчетном и в предшествующем периодах не пересматривались.

Изменения оценочных значений, повлиявшие на бухгалтерскую отчетность за отчетный период, раскрыты в соответствующих разделах данных Пояснений.

Непрерывность деятельности

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Общество продолжало осуществлять свою деятельность в 2024 году под влиянием комплекса факторов экономического и иного характера: геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией.

Общество постоянно следит за развитием ситуации в стране и в мире, прикладывает максимум усилий для минимизации последствий влияния вышеуказанных факторов.

Общество отмечает, что влияние вышеуказанных факторов экономического и иного характера и связанные с этим экономические последствия не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно деятельности.

Общество подтверждает, что последствия воздействия вышеуказанных факторов не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2024 год.

Общество в 2025 году продолжает свою деятельность и принимает все необходимые меры по минимизации их воздействия на деятельность Общества.

Риски хозяйственной деятельности

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

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

Основные риска, которые могут повлиять на деятельность Общества, можно определить следующие:

Страновые и региональные риски:

Общество осуществляет основную деятельность на территории Ульяновской области, для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Общество оценивает влияние геополитической обстановки в связи с проведением специальной военной операции, санкционной политики в отношении России и связанные с этим последствия на финансовое состояние и результат финансовой деятельности Общества в обозримом периоде как не существенное. Общество считает, что данное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Финансовые риски:

Рынок жилья крайне тесно привязан к стабильным доходам населения, так как основная масса жилья продается с привлечением заемных банковских средств (оформлением ипотеки). Поэтому, любая нестабильность в экономике, сказывающаяся на снижение доходов населения, негативно может повлиять на такой сектор экономики как продажи недвижимости. В связи с чем, для возможности сохранения рынка в строительной отрасли, не исключен риск снижения ликвидности по продажам Общества.

Правовые риски:

Определенные риски возникают и по причине несовершенства судебной системы в Российской Федерации и отсутствии единой позиции у различных судебных органов по одним и тем же спорным вопросам, в том числе вопросам по налогообложению. Российское право не является прецедентным, поэтому прецеденты, созданные в ходе предыдущих судебных разбирательств, не влияют на ход рассмотрения алогичных дел в других судах.

Другие риски:

Деятельность Общества в области строительства может быть сопряжена с неблагоприятным влиянием многих факторов, включая поломку или отказ оборудования, возможные проблемы на уровне технологических процессов, трудовые споры, погодные условия и т.п. С целью снижения подобного рода рисков Общество осуществляет постоянный контроль над деятельностью подрядных организаций.

В 2024 г. влияние геополитической обстановки в связи с проведением специальной военной операции, ограничений, введенных в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, не привели к ухудшению финансового положения организации.

Руководство организации уверено в способности организации продолжать свою деятельность непрерывно как минимум 12 месяцев после подписания бухгалтерской отчетности за 2024 год.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2024-2023гг. не было.

События после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности события, существенно повлиявшие на финансовое состояние общества, отсутствовали.

Директор Софронов Д.В.

21 марта 2025 г.