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 _____ Абляев Ринат Юсефович
(подпись) (расшифровка подписи)

31 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.	53 107	(3 409)	112	(50 886)	2 602	(288)	-	-	-	2 333	(1 095)
	5210	за 2023г.	78 597	(2 493)	9 313	(34 804)	-	(916)	-	-	-	53 107	(3 409)
в том числе: Другие виды основных средств	5201	за 2024г.	1 511	(475)	112	-	-	(150)	-	-	-	1 623	(625)
	5211	за 2023г.	36 315	(1 300)	-	(34 804)	-	826	-	-	-	1 511	(475)
Здания	5202	за 2024г.	50 885	(2 602)	-	(50 885)	2 602	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2023г.	41 803	(989)	9 082	-	-	(1 613)	-	-	-	50 885	(2 602)
Офисное оборудование	5203	за 2024г.	516	(257)	-	-	-	(109)	-	-	-	516	(366)
	5213	за 2023г.	285	(157)	231	-	-	(99)	-	-	-	516	(257)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5204	за 2024г.	100	(26)	-	-	-	(10)	-	-	-	-	(36)
	5214	за 2023г.	100	(16)	-	-	-	(10)	-	-	-	100	(26)
Машины и оборудование	5205	за 2024г.	95	(50)	-	-	-	(19)	-	-	-	95	(69)
	5215	за 2023г.	95	(31)	-	-	-	(19)	-	-	-	95	(50)
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.	1 677	-	-	(112)	1 565
	5250	за 2023г.	10 031	10 990	(10 031)	(9 313)	1 677
в том числе: Вагончик	5241	за 2024г.	112	-	-	(112)	-
	5251	за 2023г.	-	112	-	-	112
Деловой центр	5242	за 2024г.	1 565	-	-	-	1 565
	5252	за 2023г.	-	1 565	-	-	1 565
Прочее	5243	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2023г.	10 031	9 313	(10 031)	(9 313)	-

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	1 058	1 058	1 058
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель _____ **Абляев Ринат Юсефович**
(подпись) (расшифровка подписи)

31 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	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	-	-	125 000	-	-	-	-	125 000	-
	5311	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: долгосрочный процентный займ	5302	за 2024г.	-	-	125 000	-	-	-	-	125 000	-
	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.	-	-	125 000	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	125 000	-
										-	-

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 _____ Абляев Ринат Юсефович
(подпись) (расшифровка подписи)

31 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.	5 307 960	-	5 307 960	6 657 366	(6 009 800)	-	-	X	5 955 526	-	5 955 526
	5420	за 2023г.	4 391 631	-	4 391 631	5 616 108	(4 699 779)	-	-	X	5 307 960	-	5 307 960
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	956 126	-	956 126	1 957 652	(1 643)	-	-	(2 637 048)	275 088	-	275 088
	5421	за 2023г.	737 611	-	737 611	2 231 197	(2 013)	-	-	(2 010 669)	956 126	-	956 126
Готовая продукция	5402	за 2024г.	1 319 521	-	1 319 521	-	(5 642 292)	-	-	6 802 710	2 479 939	-	2 479 939
	5422	за 2023г.	2 209 854	-	2 209 854	-	(4 301 184)	-	-	3 410 851	1 319 521	-	1 319 521
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	52 333	(16 310)	-	-	47 551	83 574	-	83 574
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	3 032 301	-	3 032 301	4 647 071	(349 447)	-	-	(4 213 212)	3 116 713	-	3 116 713
	5425	за 2023г.	1 444 147	-	1 444 147	3 381 008	(392 672)	-	-	(1 400 182)	3 032 301	-	3 032 301
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	12	-	12	309	(108)	-	-	-	213	-	213
	5426	за 2023г.	19	-	19	3 903	(3 910)	-	-	-	12	-	12
	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 _____ Абляев Ринат Юсефович
(подпись) (расшифровка подписи)

31 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	9 472 443	(48)	11 328 262	929	(12 898 549)	-	(12 517)	-	X	X	-	-
	5530	за 2023г.	7 648 526	-	14 084 266	-	(12 260 348)	-	(48)	-	-	-	7 903 086	(12 565)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	3 319	(48)	22 652	-	(3 277)	-	(12 517)	-	-	-	9 472 443	(48)
	5531	за 2023г.	9	-	3 310	-	-	-	(48)	-	-	-	22 694	(12 565)
Авансы выданные	5512	за 2024г.	1 864 842	-	493 646	-	(653 487)	-	-	-	-	-	3 319	(48)
	5532	за 2023г.	1 570 815	-	3 638 868	-	(3 344 841)	-	-	-	-	-	1 705 001	-
Прочая	5513	за 2024г.	1 722 656	-	5 013 258	929	(4 062 566)	-	-	-	-	-	1 864 842	-
	5533	за 2023г.	2 286 972	-	2 843 415	-	(3 407 731)	-	-	-	-	-	2 674 277	-
Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства	5514	за 2024г.	5 881 626	-	5 798 706	-	(8 179 218)	-	-	-	X	X	1 722 656	-
	5534	за 2023г.	3 790 730	-	7 598 672	-	(5 507 776)	-	-	-	X	X	3 501 114	-
Итого	5500	за 2024г.	9 472 443	(48)	11 328 262	929	(12 898 549)	-	(12 517)	X	-	-	5 881 626	-
	5520	за 2023г.	7 648 526	-	14 084 266	-	(12 260 348)	-	(48)	X	-	-	7 903 086	(12 565)
													9 472 443	(48)

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	12 565	12 565	48	48	-	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5541	12 565	12 565	48	48	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	4 506 389	3 946 273	158 213	(4 836 898)	-	-	-	-	3 773 978
	5571	за 2023г.	3 693 750	4 101 269	118 343	(3 406 973)	-	-	-	-	4 506 389
в том числе: кредиты	5552	за 2024г.	3 515 543	3 392 751	158 213	(4 836 898)	-	-	-	-	2 229 610
	5572	за 2023г.	2 652 904	4 101 269	118 343	(3 356 973)	-	-	-	-	3 515 543
займы	5553	за 2024г.	-	450 000	-	-	-	-	-	-	450 000
	5573	за 2023г.	50 000	-	-	(50 000)	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
целевое финансирование из бюджета	5555	за 2024г.	990 846	103 522	-	-	-	-	X	X	1 094 368
	5575	за 2023г.	990 846	-	-	-	-	-	X	X	990 846
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	9 706 812	7 744 976	-	(7 664 312)	-	-	-	-	9 787 476
	5580	за 2023г.	8 354 965	13 820 854	-	(12 469 007)	-	-	-	-	9 706 812
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	1 335 942	1 634 906	-	(794 852)	-	-	-	-	2 175 996
	5581	за 2023г.	1 789 295	5 751 153	-	(6 204 506)	-	-	-	-	1 335 942
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	8 081	-	-	-	-	-	-	8 081
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	92 575	105 382	-	(190 080)	-	-	-	-	7 877
	5583	за 2023г.	20 022	144 891	-	(72 338)	-	-	-	-	92 575
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	88 337	-	-	(88 337)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2024г.	6 612	32 397	-	(49)	-	-	-	-	38 960
	5586	за 2023г.	97 236	123 743	-	(214 366)	-	-	-	-	6 612
Расчеты по договорам долевого участия	5567	за 2024г.	8 271 682	5 964 210	-	(6 679 331)	-	-	X	X	7 556 561
	5587	за 2023г.	6 360 075	7 801 067	-	(5 889 460)	-	-	X	X	8 271 682
Итого	5550	за 2024г.	14 213 201	11 691 249	158 213	(12 501 210)	-	X	-	-	13 561 454
	5570	за 2023г.	12 048 715	17 922 123	118 343	(15 875 980)	-	X	-	-	14 213 201

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	3 979	637	70
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	3 979	637	70
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____ **Абляев Ринат Юсефович**
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	2 637 048	2 012 185
Расходы на оплату труда	5620	26 760	21 821
Отчисления на социальные нужды	5630	5 098	4 165
Амортизация	5640	288	916
Прочие затраты	5650	4 340 917	3 010 813
Итого по элементам	5660	7 010 111	5 049 900
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(1 328 403)	(697 820)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	5 681 708	4 352 080

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

Руководитель _____ **Абляев Ринат Юсефович**

(подпись) (расшифровка подписи)

31 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	2 022	2 840	(1 558)	(112)	3 192
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	5701	2 022	2 840	(1 558)	(112)	3 192

Руководитель _____ **Абляев Ринат Юсефович**
(подпись) (расшифровка подписи)

31 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	2 444 455	4 492 351	2 963 747
в том числе: банковская гарантия	5801	183 800	183 800	236 900
средства дольщиков на эскроу счетах	5802	2 260 655	4 308 551	2 726 847
Выданные - всего	5810	356 380	3 327 005	2 440 260
в том числе: стоимость предоставленного залога	5811	356 380	3 327 005	2 440 260

Руководитель _____ **Абляев Ринат Юсефович**
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2024г.		за 2023г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900	103 522		-	
в том числе: на текущие расходы		5901	103 522		-	
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 _____ Абляев Ринат Юсефович
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Рент-Сервис»

400138, г. Волгоград, ул. им. Солнечникова, д. 11, помещение 1

ИНН 7325124442 **КПП** 346001001 **ОГРН** 1137325006477

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год

Общество с ограниченной ответственностью

«Специализированный застройщик Рент-Сервис»

1. Основные сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Рент-Сервис» поставлено на учет 30.10.2020 года в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №10 по Волгоградской области, в связи со сменой юридической адреса.

ИНН 7325124442

КПП 346001001

ОГРН 1137325006477

Юридический и фактический адрес: 400138, г. Волгоград, ул. им. Солнечникова, д. 11, помещение 1.

Общество не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений.

Органами управления Обществом являются:

Общее собрание участников – высший орган;

Директор - единоличный исполнительный орган.

Согласно Уставу Общества, Совет директоров (наблюдательный совет) и Коллегиальный исполнительный орган (Правление) не предусмотрены. Ревизионная комиссия отсутствует.

Уставной капитал: 10 000,00 рублей

Учредитель:

С 20.01.2022 г. ООО «ДАРС-Девелопмент» - 100 % (10 000,00 руб.)

Основной вид деятельности: 41.20 – Строительство жилых и нежилых зданий. Общество выполняет функцию застройщика комплексного освоения территории, в связи с чем осуществляет строительство жилого микрорайона «Долина» с последующей реализацией жилой и коммерческой недвижимости. Средства на строительство привлеченных кредитных ресурсов. Поступлений участников долевого строительства по заключенным договорам согласно ФЗ от 30.12.2004г. №214-ФЗ находятся на эскроу-счетах дольщиков, открытых на их имя. ООО «СЗ Рент-Сервис» может пользоваться данными средствами только после введения дома в эксплуатацию.

Среднесписочная численность работников 2024г. - 21 человек.

Среднесписочная численность работников 2023г. – 21 человек.

Численность работников на 31.12.2024г. - **24** человек.

Численность работников на 31.12.2023г. – **25** человек.

Директор Абляев Ринат Юсефович

Главный бухгалтер Оганесян Ануш Погосовна

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.

Лицом, ответственным за подготовку данной годовой бухгалтерской отчетности, является директор Общества Абляев Ринат Юсефович.

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, ООО "СЗ Рент-Сервис" руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету. Отчетность составлена исходя из принципа непрерывности деятельности.

Прочая информация

Средняя ставка обслуживающих организацию банков по кредитам: 5,7%.

Средняя заработная плата в Обществе: 106,99 тыс.руб.

Сведения о лицензиях Общества: не имеет лицензий.

Информация об инвентаризации

Инвентаризация активов и обязательств Общества проведена на основании приказа от 23.12.2024 года № 151-РС Результаты инвентаризации отражены на соответствующих счетах бухгалтерского учета.

2. Представление информации в 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 06.03.2018 № 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.

3. Основные положения учетной политики

В Учетную политику Общества на 2024 год внесены изменения приказом № 147-РС от 25.12.2023 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.

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.

4. Информация об изменении Учетной политики на 2024 г.

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).

5. Информация об изменении показателей предшествующих 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.

6. 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 составляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу соответствующих данных (группы соответствующих статей) за отчетный год составляет не менее 10 процентов.

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.

7. Основные показатели деятельности ООО «СЗ Рент-Сервис»:

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.

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

Права пользования активами

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 УФК по Волгоградской области (Облкомимущество), 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.

Договоров финансовой (неоперационной) аренды у Общества нет.

Имеется краткосрочный договор операционной аренды помещений у ИП Руденко В. П и ИП Абляевой Р. Р., расходы по договору аренды отражаются ежемесячно.

	2024г.	**2023г.**
Расходы по аренде по краткосрочным договорам аренды (тыс.руб.)	3 206	2 985

Арендные платежи в 2025 г. – 2 740 тыс.руб.

Расходы по договорам аренды земельных участков:

	2024г.	**2023г.**
Расходы по аренде по ЗУ у УФК по Волгоградской области (Облкомимущество) (тыс.руб.)	287	270

Арендные платежи в 2025 г. – 358 тыс.руб.

Финансовые вложения

Финансовые вложения при принятии к учету оценивались по фактическим затратам на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ о налогах и сборах). Финансовые вложения, по которым определяется рыночная стоимость, отсутствуют. Финансовые вложения, по которым не определяется рыночная стоимость, не переоценивались, но тестировались на обесценение. Организацией проведена оценка на обесценение финансовых вложений на 31.12.2024г. По результатам такой проверки формирование резерва на обесценение финансовых вложений не требуется.

По долговым ценным бумагам и предоставленным займам оценка по дисконтированной стоимости не производилась.

Финансовые вложения, по которым не определялась текущая рыночная стоимость, оценивались по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы.

Депозитные вклады со сроком размещения не более 91 дня финансовыми вложениями не признавались и отражены в бухгалтерской отчетности по статье «Денежные средства и денежные эквиваленты».

Информация о наличии и движении финансовых вложений представлена в таблице 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2024 год.

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.

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.

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.

Расчет величины резерва по сомнительным долгам производятся на 31 декабря отчетного года. Величина Резерва по сомнительным долгам в 2024 году рассчитана в сумме 12 565 тыс. руб.

Расшифровка строки 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса Общества подробно 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.

Денежные средства и денежные эквиваленты

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

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.

В Отчете о движении денежных средств суммы НДС отражена свернуто (пп. "б" п. 16 ПБУ 23/2011 "Отчет о движении денежных средств"). Сумма НДС отражена в составе показателя строки 4129 "прочие платежи".

Общество в Отчете о движении денежных средств включает суммы страховых взносов и НДФЛ, зачтенные с ЕНС в соответствии с представленными уведомления 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».

По кредитным договорам с ПАО Банк "ФК Открытие остаток неиспользованного кредитного лимита на 31.12.2024г. составил 185 164 тыс. руб.

По кредитным договорам с БАНК ВТБ (ПАО) остаток неиспользованного кредитного лимита на 31.12.2024г. составил 939 712 тыс. руб.

Ограничения по использованию Обществом денежных средств на 31.12.2024 года отсутствовали.

Капитал и резервы

Уставный капитал составляет 10 тыс. руб., полностью оплачен.

Добавочный капитал у Общества отсутствует.

Резервный капитал Уставом Общества не предусмотрен.

По результатам финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2024 год чистая прибыль составила **98 689** тыс. руб., за 2023 год чистая прибыль составила **535 488** тыс. руб.

В 2024 году объявлены и выплачены дивиденды в размере **300 000** тыс.руб.

Нераспределенная прибыль на 31.12.2024г. **420 324** тыс. руб.

На 31.12.2024г. стоимость чистых активов общества составила **420 334 тыс.руб**., на 31.12.2023г. составила **621 645 тыс.руб**., на 31.12.2022 **86 157 тыс. руб**.

Предприятие намерено продолжать свою деятельность в дальнейшем, о чём свидетельствует финансовые показатели 2024 года.

В проекте строительства более 1 млн.кв.м. реализация проекта «Долина» рассчитана до 2030 года.

Долгосрочные обязательства

Т.к. организация ведёт свою основную деятельность с использование эскроу-счетов, в 2024 году были привлечены долгосрочные кредиты и займы.

Контрагент	**№ договора**	**Сумма кредита (займа) на 31.12.2023**	**Сумма кредита (займа), тыс.руб. получено**	**Сумма кредита (займа), тыс.руб. погашено**	**Сумма кредита (займа) на 31.12.2024**
Ф-л Приволжский ПАО Банк "ФК Открытие"	Договор Невозобновляемой кредитной линии №110-22/НКЛ-4Ф от 04.07.2022г. (до 30.09.2025)	485 661,93	16 838,07	502 500,00	-
	Договор Невозобновляемой кредитной линии №111-22/НКЛ-4Ф от 04.07.2022г. (до 30.09.2025)	474 483,74	28 016,26	502 500,00	-
	Договор Невозобновляемой кредитной линии №39-23/НКЛ-4Ф от 15.02.2023г. (31.03.2025)	724 459,01	62 728,49	787 187,50	-
	Договор Невозобновляемой кредитной линии №8-22/НКЛ-4Ф от 25.02.2022г. (до 31.03.2025)	509 199,81	15 285,16	525 484,97	-
БАНК ВТБ (ПАО)	Договор №КС-ЦУ-776005/2023/00001 от 27.04.2023г. (до 30.09.2026)	919 113,49	262 668,33	1 181 781,82	-
	Договор №СНЛ/182223-	118 248,29	255 609,71	373 858,00	-

	391136 от 25.09.2023г.(до 31.03.2027)				
	Договор №СНЛ/182223-392249 от 25.09.2023г. (до 31.03.2027)	196 438,73	481 478,38	587 539,22	90 377,89
	Договор № СНЛ/182224-125272 от 15.03.2024 (до 30.06.2027)	-	384 878,68	-	384 878,68
	Договор № СНЛ/182224-168798 от 02.04.2024 (до 30.09.2027)	-	392 949,56	-	392 949,56
	Договор № СНЛ/182224-283570 от 22.05.2024 (до 19.11.2026)	-	415 200,00	-	415 200,00
	Договор № СНЛ/182224-401462 от 12.07.2024 (до 30.09.2027)	-	234 621,62	-	234 621,62
	Договор № СНЛ/182224-401587 от 12.07.2024 (до 30.09.2027)	-	329 149,79	-	329 149,79
	Договор №СНЛ/182224-018535 от 06.02.2024г. (до 31.03.2027)	-	512 326,70	181 056,26	331 270,44
ООО "ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ"	Договор № 29/10 от 29.10.2024	-	450 000,00	-	450 000,00
ИТОГО		**3 427 605**	**3 842 750**	**4 641 908**	**2 628 448**

В 2024 году по полученным кредитам оплачено и начислено процентов:

Контрагент	**№ договора**	**На 31.12.2023**	**%, в тыс. руб. начислено**	**%, в тыс. руб. оплачено**	**На 31.12.2024**
Ф-л Приволжский ПАО Банк "ФК Открытие"	Договор Невозобновляемой кредитной линии №110-22/НКЛ-4Ф от 04.07.2022г.	23 784,42	5 342,86	29 127,28	-

	Договор Невозобновляемой кредитной линии №111-22/НКЛ-4Ф от 04.07.2022г.	20 398,59	5 022,85	25 421,44	-
	Договор Невозобновляемой кредитной линии №217-21/НКЛ-4Ф от 28.12.2021г.	2,11	-	2,11	-
	Договор Невозобновляемой кредитной линии №259-22/НКЛ-4Ф от 23.12.2022г.	- 334,00	334,00	-	-
	Договор Невозобновляемой кредитной линии №39-23/НКЛ-4Ф от 15.02.2023г.	8 211,70	5 421,42	13 633,12	-
	Договор Невозобновляемой кредитной линии №8-22/НКЛ-4Ф от 25.02.2022г.	17 800,69	2 268,37	20 069,06	-
БАНК ВТБ (ПАО)	Договор №КС-ЦУ-776005/2023/00001 от 27.04.2023г.	10 350,52	9 643,94	19 994,46	-
	Договор №СНЛ/182223-391136 от 25.09.2023г.	1 979,95	12 036,91	14 016,86	-
	Договор №СНЛ/182223-392249 от 25.09.2023г.	5 744,84	19 880,51	25 535,05	90,30
	Договор № СНЛ/182224-125272 от 15.03.2024	-	13 044,21	-	13 044,21
	Договор № СНЛ/182224-168798 от 02.04.2024	-	26 146,22	-	26 146,22
	Договор № СНЛ/182224-283570 от 22.05.2024	-	52 937,03	44 426,57	8 510,47
	Договор № СНЛ/182224-401462 от 12.07.2024	-	2 397,66	-	2 397,66

	Договор № СНЛ/182224-401587 от 12.07.2024	-	70,25	-	70,25
	Договор №СНЛ/182224-018535 от 06.02.2024г.	-	3 669,32	2 766,21	903,10
ИТОГО		**87 938,90**	**158 213,37**	**194 990,06**	**51 162,21**

Проценты в размере 158 213 тыс.руб. учтены в стоимости инвестиционного актива на сч. 20 «Основное производство»

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 Общество относит 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.

Краткосрочные обязательства

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу.

По состоянию на 31 декабря 2024 года Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам. Учет расчетов с бюджетом ведется развернуто по видам налогов и сборов и по ЕНС.

Оценочные обязательства

В соответствии с учетной политикой, Общество признает следующие оценочные обязательства:

- оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков работников в размере начислений, причитающихся работникам по трудовому законодательству по заработанным, но не использованным отпускам в случае их выхода в отпуск или увольнения.

Величина указанных обязательств формируется с учетом сумм страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, на обязательное медицинское страхование (Закон 212-ФЗ) и на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний (Закон 125-ФЗ).

Информация об оценочных обязательствах представлена в Таблице 7 Пояснений к бухгалтерскому балансу.

Условные обязательства и активы

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»).

На 31.12.2024 г. у Общества имеются следующие неоконченные судебные разбирательства:

- По которым Общество является истцом:

№ п\п	№ дела	Наименование ответчика	Сумма иска, тыс. руб.	Дата вступления в силу решения	Состояние дела на текущую дату
1	А12-19038/2024	ООО «Регионстрой»	16 061,69	Дело находится на рассмотрении	Дело находится на рассмотрении
2	А12-26246/2024	МИФНС №10 по Волгоградской области	34 288,43	Дело находится на рассмотрении	Дело находится на рассмотрении

- По которым наша организация является ответчиком:

№п\п	№ дела	Наименование истца	Сумма иска, тыс. руб.	Дата вступления в силу	Состояние дела на текущую дату
1	А12-491/2024	Вайнбендер АА и Вайнбейдер ТГ	646,59	Дело находится на рассмотрении	Дело находится на рассмотрении

В 2024 году резерв под условные обязательства не создавался в связи с несущественностью суммы иска.

Учет расчетов по договорам долевого участия

Учет расчетов с участниками долевого строительства осуществляется на счете 76.33 «Расчеты по купле-продаже недвижимости и финансированию строительства».
Дебиторская задолженность участников долевого строительства формируется в момент государственной регистрации договора долевого участия, бухгалтерской записью Дт 76.33.3 – Кт 76.33.2
Учет расчетов с участниками долевого строительства в бухгалтерском балансе отражается развернуто в составе дебиторской задолженности по строке 1230 и по строке кредиторская задолженность 1520. В дебиторской задолженности по счету 76.3.3 отражается задолженность участников долевого строительства по зарегистрированным ДДУ. В кредиторской задолженности по счету 76.33.2 отражается 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.СЭ «Средства дольщиков на счетах эскроу (обязательства полученные)». Информация представлена в таблице 8 «Обеспечения обязательств» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2024 год.

Выручка

Предприятие определяет выручку на дату отгрузки (передачи) товаров, готовой продукции, работ и услуг по принципу начисления.

Доходы от обычных видов деятельности формируются от продажи готовой продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг.

При этом к доходам от обычных видов деятельности относятся доходы от реализации жилой и нежилой недвижимости по договорам купли-продажи объектов недвижимого имущества и доходы от передачи жилой и нежилой недвижимости по договорам участия в долевом строительстве многоквартирных жилых домов в части вознаграждения (услуги) застройщика.

Выручка, в том числе	**2024г.**	**2023г.**
Выручка (стр.2110)	**6 214 546**	**5 443 642**
В том числе по ДКП	160 015	40 003
В том числе по ДДУ	6 054 531	5 403 639
ИТОГО	**6 214 546**	**5 443 642**

Организация осуществляет свою деятельность только на территории Российской Федерации и не выделят отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории Российской Федерации для примерно одинаковы.
Общество осуществляет свою деятельность только на территории РФ. Оснований для выделения отдельных сегментов, в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», в 2024 году отсутствуют.

Себестоимость, коммерческие и управленческие расходы

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с изготовлением и продажей продукции, приобретением и продажей товаров. Такими расходами также считаются расходы, осуществление которых связано с выполнением работ, оказанием услуг.

Расходы по обычным видам деятельности группируются по следующим элементам: материальные затраты; затраты на оплату труда; отчисления на социальные нужды; амортизация; прочие затраты.

Расходы по обычным видам деятельности делятся на прямые и косвенные. При этом под прямыми расходами понимаются затраты, учтенные на счете 20.01 бухгалтерского учета «Основное производство», которые непосредственно связаны с производством готовой продукции, и могут быть прямо отнесены на себестоимость конкретного объекта

строительства, исходя из условий договоров и других критериев. К прямым расходам также относятся часть коммерческих расходов, которые непосредственно относятся к готовой продукции: маркетинговые и рекламные расходы, консультационные и иные расходы, риэлторское вознаграждение, прочие обоснованные расходы (возмещение льготной ипотеки).

Косвенными признаются все остальные расходы. К ним относятся коммерческие и управленческие расходы.

Управленческие (общехозяйственные) и коммерческие расходы организации учитываются на счете бухгалтерского учета 20.33 «Затраты заказчика-застройщика». Аналитический учет организован в разрезе статей затрат по местам их возникновения.

Раскрытие информации по строкам 2120 «Себестоимость продаж», 2210 «Коммерческие расходы», 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах Общества в поэлементном составе затрат отчетного и предшествующего периода представлено в таблице 6 «Затраты на производство (расходы на продажу)» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2024 год.

Проценты к получению (к уплате)

Проценты к получению (стр. 2320)	**2024г.**	**2023г.**
Проценты, полученные по долговым обязательствам	13 072	-
Итого	**13 072**	-

Проценты к уплате (строка 2330)	**2024г.**	**2023г.**
Проценты, выданные по долговым обязательствам и ценным бумагам	-	2 540
ИТОГО	-	**2 540**

Прочие доходы и расходы

В составе прочих доходов предприятие учитывает: поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов организации; поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций (включая проценты и иные доходы по ценным бумагам); прибыль, полученная организацией в результате совместной деятельности (по договору простого товарищества); поступления от продажи основных средств и иных активов; проценты, полученные за

предоставление в пользование денежных средств организации, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке; штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров; активы, полученные безвозмездно, в том числе по договору дарения; поступления в возмещение причиненных организации убытков; прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году; суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности; курсовые разницы; сумма дооценки активов; поступления, возникающие как последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности (стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации и т.п.): стоимость материальных ценностей, остающихся от списания непригодных к восстановлению и дальнейшему использованию активов, и т.п.

К прочим расходам относятся другие расходы, не связанные с производством продукции (работ, услуг), а именно, расходы, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов организации; расходы, связанные с участием в уставных капиталах других организаций; расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов; проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов); расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями; отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета (резервы по сомнительным долгам, под обесценение вложений в ценные бумаги и др.), а также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности; штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров; возмещение причиненных организацией убытков; убытки прошлых лет, признанные в отчетном году; суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания; курсовые разницы; сумма уценки активов; перечисление средств (взносов, выплат и т.д.), связанных с благотворительной деятельностью, расходы на осуществление спортивных мероприятий, отдыха, развлечений, мероприятий культурно-просветительского характера и иных аналогичных мероприятий.

Прочие доходы			**Прочие расходы**		
Наименование дохода	**2024г.**	**2023г.**	**Наименование расхода**	**2024г.**	**2023г.**
Доходы в виде штрафов, пеней, иных санкций, возмещение убытков и ущерба (п.3. ст.250)	928,54	2 023,71	Расх. в виде штрафов, пени, др.санк. за наруш. усл. дог., по возмещ. прич. ущерба (пп.13 п.1 ст.265)	67 387,08	7 099,48
Реализация основных средств	-	-	Прочие расходы (компенсация аренды жилья жд 69 РД не принимаемые в н/у (пп.49 ст.270)	103,45	-

Резервы по сомнительным долгам	6 636,81	3,00	Резервы по сомнительным долгам	19 154,11	51,00
Прочие внереализационные доходы	-	208,80	Расходы по введенным в эксплуатацию домам (пп.6 п.1 ст.254)	323 739,18	395 815,54
Оценочные обязательства по оплате труда	112,40	1,90	Расходы на услуги банков	-	3 696,80
Разницы стоимости возврата и фактической стоимости товаров	-	1,49	Пени, штрафы и иные санкции не принимаемые в н/у	1 272,00	105,00
Прочие доходы не принимаемые в н/у (пп.49 ст.270)	1 334,00	14,94	Прочие расходы не принимаемые в ну (пп.49 ст.270)	16 876,44	12 100,20
Итого	**9 012**	**2 254**	**Итого:**	**428 532,26**	**418 869**

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

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

Ставка налога на прибыль 20%

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, результат пересчета отражен по строке 2412 «Отложенный налог на прибыль».

Текущий налог на прибыль за 2024г. – 31 145 тыс. руб., в 2023 г. – 136 963 тыс. руб.
Отложенные налог на прибыль составил за 2024г. 3 444 тыс.руб., в том числе за счет пересчета ставки по налогу 1 036 тыс. руб., за 2023г. - 44 тыс.руб.

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

Временные разницы возникли из-за различия учета расходов в бухгалтерском и налоговом учете:

- создание резервов по отпуска в бухгалтерском учете, в налоговом учете не создаются,

- создание резервов по сомнительным долгам в бухгалтерском учете, в налоговом учете не создаются,
- списание убытка при продаже амортизируемого имущества с убытком в бухгалтерском учете признаются единовременно, в налоговом учете в течении срока амортизации.

8.Связанные стороны:

Связанная сторона (афиллированные лица)	**Юридический адрес**	**Характер отношений**	**Вид финансово-хозяйственной деятельности**
Абляев Ринат Юсефович ИНН 344705619009		Директор с 10.07.2020 г.	Выплата заработной платы
ООО «ДАРС-Девелопмент»	432000, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Карла Либкнехта, д. 19А, этаж 4, помещ. 1	Лицо владеет 100 % Уставного капитала Общества с 20.01.2022,	Выдача беспроцентных займов
Рябов Дмитрий Александрович ИНН 732600172532		Бенефициарный владелец (владеет 99% Уставного капитала ООО «ДАРС-Девелопмент)	Хозяйственных операций не было
ООО «СЗ ЦЕНТР-ГАРАНТ»	432017, Ульяновская обл, Ульяновск г., Карла Либкнехта ул., дом № 19А, Этаж 3 Помещение 14/3	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Хозяйственных операций не было
ООО "СЗ АРТДЕВЕЛОПМЕНТ"	400011, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. им. Солнечникова, д. 11, помещ. 1	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Хозяйственных операций не было
ООО «СЗ СТАНДАРТ-ИНВЕСТ»	123112, Москва Г., Пресненская НАБ., дом № 6, строение 2, этаж 16, комната 20	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Хозяйственных операций не было
ООО "СЗ ЭКОСИТИ"	450106, Республика Башкортостан, Уфа г, Менделеева ул, дом № 130, помещение 3	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Хозяйственных операций не было
ООО «СЗ СТРОЙАКТИВ»	Россия, 432017, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Гончарова, д. 21, ком. 3	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Хозяйственных операций не было

ООО «СЗ ПРАВДА»	Россия, 123112, г.Москва, наб. Пресненская, д. 6, стр. 2, этаж 16, ком. 20	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Хозяйственных операций не было
ООО «СЗ ЭКО-МЕХАНИКА»	450106, Башкортостан респ, Уфа г., Менделеева ул., дом № 130, помещение 3	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Хозяйственных операций не было
ООО «СЗ СТК»	Россия, 432017, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Карла Либкнехта, д. 19а, этаж 4 офис 402	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Выдача беспроцентных займов
ООО «СЗ АКВИЛОН»	Россия, 432017, Ульяновская обл, Ульяновск г., Карла Либкнехта ул., дом № 19А, офис 400	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Хозяйственных операций не было
ООО "ДАРС-РЕНОВАЦИЯ"	123112, г. Москва, Пресненская набережная, д. 6, стр. 2, офис 1620	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Хозяйственных операций не было
ООО "СЗ ДАРС-ХАБАРОВСК"	123112, г. Москва, Пресненская набережная, д. 6, стр. 2, ком. 20	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Хозяйственных операций не было
ООО «СЗ ИГ ОСНОВА»	432017, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Карла Либкнехта, д. 19А, этаж 4, офис 414	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Хозяйственных операций не было
ООО "СЗ АКТИВИНВЕСТ"	432000, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Карла Либкнехта, д. 19А, помещ. 14/4	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Хозяйственных операций не было
ООО "СЗ ДАРС-ВОСТОК"	680000, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Гоголя, д. 12, помещ. 2/5	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Хозяйственных операций не было
ООО «СЗ ЭКО-ГРАД»	450077, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Чернышевского, д. 97	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом	Хозяйственных операций не было

		— ООО «ДАРС-Девелопмент»	
ООО «СЗ ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ»	Хабаровский край, г. Хабаровск, тер. Тор Хабаровск - Площадка Дальневосточный	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Хозяйственных операций не было
ООО «СЗ ДАРС-РЕНОВАЦИЯ»	123112, г. Москва, Пресненская набережная, д. 10	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Хозяйственных операций не было
ООО "СЗ "АТЛАНТ 27"	ИНН 2700008489	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Хозяйственных операций не было
ООО "УЛЬВЕСТ"	ИНН 7325032199	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Хозяйственных операций не было
ООО "СЗ ВДОХНОВЕНИЕ"	ИНН 9703198390	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Хозяйственных операций не было
ООО "СЗ ГАРМОНИЯ	ИНН 9703198375	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Хозяйственных операций не было
ООО "СЗ АЛЬФА"	ИНН 9703184742	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Хозяйственных операций не было
ООО "СЗ КОМФОРТНЫЙ	ИНН 9703184809	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Хозяйственных операций не было
ООО "СЗ НАДЕЖНЫЙ"	ИНН 9703184799	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Хозяйственных операций не было

ООО "СЗ НОВАЯ ЭРА"	ИНН 9703198382	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Хозяйственных операций не было

Сведения об операциях со связанными сторонами:

Наименование стороны	Операции со связанной стороной	Остаток на 31.12.2023г., тыс.руб. Дебиторская задолженность	Выдача займа, тыс.руб.	Погашение займа, тыс.руб.	Остаток на 31.12.2024г., тыс.руб. Дебиторская задолженность
ООО «ДАРС-Девелопмент»	Договор № б/н от 12.07.2024	0	632 747	0	632 747
	Договор № б/н от 15.04.2024	0	711 500	- 78 781	632 719
	Договор беспроцентного займа 3 от 23.09.2022г.	50	-	- 50	0
	Договор беспроцентного займа б/н от 17.11.2023г.	57 800	-	- 57 800	0
	Договор беспроцентного займа б/н от 18.12.2023г.	427 040	301 058	- 728 098	0
	Договор беспроцентного займа б/н от 19.06.2023г.	613	0	- 613	0
	Договор беспроцентного займа б/н от 29.09.2023г.	81 977	6 632	-88 609	0
ООО «ДАРС-Реновация»	Соглашение о переводе долга б/н от 01.10.2024	0	20 800	-	20 800
ООО «СЗ АРТДЕВЕЛОПМЕНТ»	Соглашение о переводе долга №17 от 25.12.2024	0	13 047	-	13 047
	Соглашение о переводе долга б/н от 23.12.2024	0	387	-	387
ИТОГО		**567 480**	**1 686 171**	**- 953 951**	**1 299 700**

Наименование стороны	Операции со связанной стороной	Остаток на 31.12.2023г., тыс.руб. Кредиторская задолженность	Получение займа, тыс.руб.	Погашение займа, тыс.руб.	Остаток на 31.12.2024г., тыс.руб. Кредиторская задолженность
ООО «СЗ СТК»	Соглашение о новации №б/н от 30.12.2022г. в простой вексель РС-28/12/22	50 000	-	-	50 000
ИТОГО		**50 000**	**-**	**-**	**50 000**

По кредитным обязательствам ООО СЗ «Рент-Сервис» выступили поручителями следующие связанные стороны ООО "Дарс-Девелопмент" и Рябов Д. А.

В 2024 г. сумма краткосрочных (подлежащих выплате в течение отчетного периода) вознаграждений основного управленческого персонала (директора) составила:

- начисленная заработная плата – 6 813,55 тыс.руб., в том числе сумма НДФЛ – 920,82 тыс.руб.

- отпускные – 396,90 тыс.руб.

- начисленные страховые взносы – 1 093,13 тыс.руб.

Долгосрочные вознаграждения отсутствуют.

В 2023 г. сумма краткосрочных (подлежащих выплате в течение отчетного периода) вознаграждений основного управленческого персонала (директора) составила:

- начисленная заработная плата – 5 674,72 тыс.руб., в том числе сумма НДФЛ – 747,67 тыс.руб.

- отпускные – 321,01 тыс.руб.

- начисленные страховые взносы – 914,71 тыс.руб.

Долгосрочные вознаграждения отсутствуют.

9. 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 и в 2023 г. у Общества отсутствуют отчетные сегменты.

10. 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.

11. 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.

12. Информация о прекращаемой деятельности

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

13. Непрерывность деятельности

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Общество осуществляло 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.

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 деятельность.

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 воздействия вышеуказанных факторов на деятельность Общества.

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

14. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ В 2025 ГОДУ

В учетную политику Общества на 2025 год внесены изменения для приведения в соответствие с требованиями ФОБУ, применяемых, начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год:

- ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 04 октября 2023 г. № 157н;

- ФСБУ 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 отчету о финансовых результатах, будут приведены в соответствие с требованиями ФСБУ 4/2023.

15. Государственная помощь

Обществом получены субсидии из бюджета города Волгограда на финансовое обеспечение затрат. Комитетом по строительству Администрации Волгограда представлены субсидии на финансирование реализации мероприятий по стимулированию жилищного строительства Волгограда, а именно финансовое обеспечение затрат на подключение к сетям водоснабжения, водоотведение объектов капитального строительства перспективной застройки Советского района г. Волгограда.

В 2021году Обществом получены субсидии в размере 886 482 тыс.руб.

В 2022 году Обществом получены субсидии в размере 104 364 тыс.руб.

В 2023 году Обществом субсидии не поступали.

В 2024году Обществом получены субсидии в размере 103 522 тыс.руб.

На 31.12.2024г. сумма представленных субсидий составляет 1 094 368 тыс.руб.

Сумма субсидии в полном объеме перечислена исполнителю в качестве авансовых платежей. Объект инфраструктуры находится в стадии строительства.

16. Риски, связанные с деятельностью Общества

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 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.

17. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2024 году не было.

18. События после отчетной даты:

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

Директор **Абляев Р. Ю.**

Главный бухгалтер **Оганесян А. П.**

31.03.2025г.