



Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эко квартал»

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «СЗ» «Эко квартал»
за 2024 год

Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «Эко квартал» за 2024 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и включают информацию о деятельности общества за период с 01.01.2024 по 31.12.2024г

Все суммы представлены в тыс. рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

1.ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эко квартал»

Сокращенное наименование: ООО «СЗ «Эко квартал»

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эко квартал» образовано в 2018г, свидетельство о государственной регистрации общества с ограниченной ответственностью с внесением записи в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным №1182536013428 выдано МИФНС №15 по Приморскому краю 26.04.2018г присвоен ИНН 2540234416 КПП 254001001

Юридический адрес: 690074, Приморский край, г. Владивосток, ул. Светланская, д.10
Адрес местонахождения: 690074, Приморский край, г. Владивосток, ул. Светланская, д.10

Размер уставного капитала 10 000 рублей 00 копеек .

Учредителями (бенефициарами) ООО «СЗ «Эко квартал» по состоянию на 31.12.2023г являются:

Дворников Владимир Геннадьевич 1%

Компания с ограниченной ответственностью «ОУПЕН СОС, ЛЛС (OPEN SOURCE, LLC) 99%

Среднесписочная численность сотрудников Общества за отчетный период составила в 2024 году 44 человека (в 2023 году – 63 человека).



ООО «СЗ «Эко квартал» осуществляет следующие виды деятельности:

Основной:

41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

Дополнительные:

42.11 Строительство автомобильных дорог и автомагистралей

43.21 Производство электромонтажных работ

68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Высший орган управления - Общее собрание участников

Исполнительным органом является Директор: Козлов Александр Владимирович с 27.05.2022г

ООО «СЗ «Эко квартал» арендует под офис нежилое помещение по договору аренды нежилого помещения б/н от 01.04.2022г у ООО «КОРТИНО» по адресу: г. Владивосток, ул. Светланская, д.10, офис 313

ООО «СЗ «Эко квартал» не имеет дочерних обществ и зависимых предприятий. Деятельность ООО «СЗ «Эко квартал» не подлежит лицензированию.

ООО «СЗ «Эко квартал» применяет общую систему налогообложения

ООО «СЗ «Эко квартал» является резидентом свободного порта Владивосток с 26 июля 2018г. Основание - соглашение об осуществлении деятельности резидента свободного порта Владивосток от 26.07.2018г №СПВ-824/18

Организация подлежит обязательному аудиту, так как попадает под критерий, установленных статей 7 Ф.З от 07 августа 2001 года №119-ФЗ

Бухгалтерский учет в ООО ведется главным бухгалтером, в случае его отсутствия обязанности по ведению бухгалтерского учета возлагаются на директора.

Ревизор общества по состоянию на 31.12.2024г не избирался

Для ведения бухгалтерского учета ООО «СЗ «Эко квартал» применяет автоматизированную форму учета с использованием бухгалтерской программы «1С» версия 8.3 Принятая механизированная система бухгалтерского учета основывается на едином, взаимосвязанном технологическом процессе обработки документации по всем разделам учета.



Аудитором общества является ООО КГ «Аудит-эксперт» ИНН 2543134956 КПП 244301001 на основании общего собрания участников от 28.06.2023г

2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская отчетность ООО «СЗ «Эко квартал» за 2024г сформирована в соответствии с Федеральным законом №402-ФЗ от 06.12.2011. «О бухгалтерском учете», Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 №94н, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (в редакции последующих изменений и дополнений), Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным Приказом МинФина РФ от 06.07.1999 №43н, Приказом МинФина РФ от 02.07.2010г №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», а также иных нормативных актов, входящих систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации и требования непрерывности деятельности.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Бухгалтерская отчетность за 2024г подготовлена на основании положений Учетной политики Общества.

Нормативно-правовая база

Учетная политика Общества разработана на основе Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 06.10.2008 № 106н (в редакции последующих изменений и дополнений) и утверждена приказом Общества №01-У от 29.12.2021 г.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости (обесценение), а также оценочных обязательств.

Определение уровня существенности

Уровень существенности ошибки определяется исходя из процентного соотношения суммы искажения показателя бухгалтерской отчетности к валюте баланса за соответствующий отчетный период. Если процентное соотношение составляет более 10



процентов, то ошибка признается существенной.

Раскрытие информации в бухгалтерской отчетности

В бухгалтерской отчетности отражаются отдельными строками только существенные показатели. Показатель считается существенным, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. Существенность показателя определяется как 10% от статьи отчетности, при этом статья отчетности в итоге бухгалтерского баланса должна превышать 10%.

Способы оценки имущества

В соответствии со ст. 12 Федерального закона № 402-ФЗ оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в денежном выражении.

Оценка имущества, приобретенного за плату, осуществляется путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку; имущества, полученного безвозмездно, по рыночной стоимости на дату оприходования; имущества, произведенного в самой организации, по стоимости его изготовления. отчетности в итоге бухгалтерского баланса должна превышать 10%.

2.1 Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте

Активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте в отчетном периоде Общество не имело.

2.2 Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что произойдет погашение задолженности, то производится переклассификация указанной долгосрочной задолженности в краткосрочную.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.



2.3 Нематериальные активы

ООО «СЗ «Эко квартал» в отчетном периоде не принимала к учету нематериальные активы. На балансе нематериальных активов Общество не имеет.

2.4 Основные средства

Учет основных средств в Обществе осуществляется в соответствии с *ФСБУ 6/2020 «Основные средства»*. И *ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»*

Объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно признаками, установленными п.4 Стандарта.

Не применяется настоящий Стандарт в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками, установленными п. 4 Стандарта, но имеющих стоимость ниже лимита - 100 000 руб. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Указанное решение раскрывается в бухгалтерской (финансовой) отчетности с указанием лимита стоимости, установленного организацией.

Актив, удовлетворяющий условиям *п. 4 ФСБУ 6/2020*, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленный лимит, то актив не признается объектом основных средств, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются единовременно в составе расходов периода, в котором они понесены в полной стоимости. В бухгалтерском учете в случае если признание стоимости такого актива (в зависимости от количества однородных инвентарных объектов), в составе затрат текущего периода существенно повлияет на финансовый результат организации (убыток), то организация может принять решение пересмотреть данный лимит для данных инвентаризационных объектов и установить новый лимит приказом директора. (*Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020, Письмо Минфина России от 25.08.2021 N 07-01-09/68312*);

Единицей учета основных средств является инвентарный объект.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. (*Основание: 12 ФСБУ 6/2020*);



После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости;

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости организация принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

Ликвидационная стоимость определяется в соответствии п.30-32 Стандарта.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете; прекращается начисление амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Резерв на ремонт основных средств в Обществе не создается.

Амортиционная премия в целях налогообложения прибыли не применяется.

В соответствии с п.38 Стандарта Организация проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. N 217н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 февраля 2016 г., регистрационный N 40940).

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом (*Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020*);

Для каждого объекта основных средств организация определяет срок полезного использования в соответствии п.8, 9 Стандарта.

Срок полезного использования объектов ОС в целях бухгалтерского учета определяется исходя из ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью; ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации, естественных условий, системы проведения ремонта;



нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (к примеру, срока аренды), из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды, рекомендаций завода-изготовителя. (Основание: п. 8 ФСБУ 6/2020)

Первоначальная стоимость объекта основных средств увеличивается на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением и (или) восстановлением этого объекта в момент, завершения таких капитальных вложений. (Основание: 24 ФСБУ 6/2020)

2.5 Аренда

Формирование в бухгалтерском учете информации об объектах бухгалтерского учета при получении (предоставлении) за плату во временное пользование имущества, допустимые способы ведения бухгалтерского учета таких объектов, состав и содержание указанной информации, раскрываемой в бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществляется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

2.6 Незавершенные вложения во внеоборотные активы

В отношении учета капитальных вложений применяются нормы ФСБУ 26/2020, утвержденные Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204 н и Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденных Приказом Минфина РФ от 13.10.2003 № 91 н

Незавершенные вложения во внеоборотные активы включают объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, а также иные вложения во внеоборотные активы, не принятые в состав основных средств, нематериальных активов и доходных вложений в материальные ценности;

В бухгалтерском балансе незавершенные вложения во внеоборотные активы по объектам недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, а также иные вложения во внеоборотные активы, не принятые в состав основных средств отражается в балансе по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы»;

Незавершенные вложения во внеоборотные активы, не принятые в состав нематериальных активов, отражаются по статье «Приобретение нематериальных активов»;



Незавершенное строительство, а также затраты на выполнение работ, оказание услуг до момента признания выручки в соответствии с п. ФСБУ 5/2019 отражаются по строке 1210 «Запасы»;

Заказчик – застройщик отражает в бухгалтерском учете обязательства перед участниками долевого строительства. Аналитический учет организован по каждому такому участнику с указанием ФИО, договора долевого строительства, объекта строительства, общая стоимость договора долевого участия и отражается с даты регистрации договора долевого строительства по кредиту счета 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления», по кредиту 62.02 на сумму вознаграждения застройщика в корреспонденции со счетом 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками» в отчетности показатели отражаются развернуто.

По окончании строительства, ввода в эксплуатацию объекта инвестиционного строительства и передачи объекта строительства участникам долевого строительства себестоимость жилых комплексов, жилых домов, жилых помещений, нежилых помещений отражается по дебету 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления» и кредиту 08.03 «Строительство объектов основных средств»

Финансовый результат, в том числе экономия определяется в целом по жилому комплексу на дату подписания первого акта-приема передачи участнику долевого строительства завершенного объекта строительства, предусмотренного по договору участия в долевом строительстве;

В бухгалтерском учете расходы на содержание административно-управленческого персонала учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы», которые распределяются по объектам строительства, пропорционально заработной плате основных производственных рабочих и аккумулируются на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств» до момента окончания объекта строительства и ввода в эксплуатацию.

Общехозяйственные расходы, не включенные в фактическую стоимость строительства, списываются в расходы, уменьшающие вознаграждения застройщика в момент определения финансового результата

Расходы по полученным займами кредитам признаются прочими расходами, за исключением той части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива и включаются в стоимость создаваемого актива на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств»



Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу включаются в стоимость инвестиционного актива на дату передачи объекта дольщикам после ввода в эксплуатацию.

Финансовый результат при выполнении функции застройщика формируется из **вознаграждения застройщика**, которое отдельно выделяется в каждом договоре участия в долевом строительстве и **экономии** – разница между средствами, полученными от участников долевого строительства и фактическими затратами на строительство объекта долевого строительства (жилого комплекса)

Экономия остается в распоряжении общества, если иное не предусмотрено инвестиционным договором и признаются выручкой по деятельности с основной системой налогообложения по счету 90.01.1 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения»

Затраты на проведение ремонта объектов основных средств включаются в расходы по обычным видам деятельности того отчетного периода, к которому они относятся.

2.7 Финансовые вложения

Финансовые вложения приведены по фактическим затратам на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость. Последние переоцениваются по текущей рыночной стоимости на конец отчетного периода. Разница между оценкой таких финансовых вложений на текущую отчетную дату и предыдущей их оценкой относится на прочие расходы и доходы.

Долговые ценные бумаги, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, учитываются по первоначальной стоимости.

Ценные бумаги (кроме индивидуально идентифицируемых, в т.ч. векселей и депозитных сертификатов), по которым текущая рыночная стоимость не определяется, отражаются в бухгалтерском учете при выбытии по их видам по способу ФИФО.

Иные финансовые вложения (включая индивидуально идентифицируемые ценные бумаги (векселя), по которым текущая рыночная стоимость не определяется, отражаются при выбытии по первоначальной стоимости каждой единицы.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражены в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости за минусом резерва под обесценение финансовых вложений созданного в отношении активов, по которым на отчетную дату существуют условия устойчивого существенного снижения стоимости.



Резерв под обесценение финансовых вложений создается один раз в год по результатам инвентаризации по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

Займы, предоставленные работникам организации под проценты и признаваемые финансовыми вложениями, учитываются по кредиту счета 73 "Расчеты с персоналом по прочим операциям", субсчет "Расчеты по предоставленным займам» в корреспонденции со счетом 58.03 «Предоставленные займы»

Депозитные вклады и сертификаты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются по дебету счета 55 "Специальные счета в банках", субсчет "Депозитные счета в корреспонденции по счетом 51 «Расчетный счет»

Займы, предоставленные юридическим и физическим лицам под проценты, учитываются по дебету счета 58.03 «Предоставленные займы», беспроцентные по дебету счета 76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами» в корреспонденции по счетом 51 «Расчетный счет»

2.8 Материально-производственные запасы

Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н

Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. К запасам относятся активы, перечисленные в п.3 ФСБУ 5/2019.

Единицей учета запасов устанавливается номенклатурный номер (инвентарный номер)

Материально-производственные запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019г в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К этой категории относятся следующие виды запасов: офисная бумага, картриджи, канцелярия, хозяйственные принадлежности и другие. (Абзац 3 пункта 2 ФСБУ 5/2019). Такие запасы в бухгалтерском и налоговом учете одновременно списываются в расходы периода, в котором были понесены на счет 26 «Общехозяйственные расходы»;



Оценка запасов после признания осуществляется в соответствии с п.28 ФСБУ 5/2019. Запасы организации оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

- а) фактическая себестоимость запасов;
- б) чистая стоимость продажи запасов, определяемая в соответствии с пунктом 29 настоящего Стандарта.

В соответствии с п.30 ФСБУ 5/2019 превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов.

В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости

В случае если после ввода в эксплуатацию объекта незавершённого строительства (жилого комплекса) имеются непроданные квартиры, то они подлежат государственной регистрации и постановке на баланс на счет 43 «Готовая продукция» по стоимости, рассчитанной по формуле:

Фактическая стоимость 1 кв.м, руб. = Фактическая стоимость жилого комплекса, руб. /
Общая жилая площадь комплекса (кв.м.)

Фактическая стоимость непроданной квартиры, руб.= фактическая стоимость 1 кв.м., руб.* Жилая площадь непроданной квартиры (кв.м.)

При расчете финансового результата от строительства жилого комплекса (экономия), фактическая стоимость непроданного жилья вычитается из расчета показателя данного показателя.

2.9 Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (разовые платежи за лицензии на использование программного обеспечения, другие виды расходов), отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся, отражаются в бухгалтерском балансе как оборотные активы по статье «Прочие оборотные активы»



Расходы будущих периодов, относящиеся к периодам, начинающимся после окончания года, следующего за отчетным, показаны в бухгалтерском балансе как долгосрочные активы по статье «Прочие внеоборотные активы».

2.10 Дебиторская и кредиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных скидок и НДС.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой. Указанная задолженность учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Общество формирует резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности свыше 1 года.

Дебиторская задолженность по авансам, уплаченным поставщикам ТМУ, работ и услуг, по которым Общество отнесло на вычет из бюджета предъявленные суммы НДС, в бухгалтерской отчетности задолженность отражается за минусом таких сумм НДС.

Кредиторская задолженность, полученная Обществом в счет будущих поставок товаров, выполнения работ и услуг, в бухгалтерской отчетности отражена за минусом сумм НДС, перечисленных в бюджет, с данных авансовых поступлений.

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность отражается за минусом резерва по сомнительным долгам

2.11 Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев.

Денежные средства участников долевого строительства, поступающие на счета эскроу в уполномоченном банке, где открыто проектное финансирование не отражаются на



счетах бухгалтерского учета и в балансе Общества пока у застройщика не появится право распоряжаться этими денежными средствами. Денежные средства отражаются по дебету забалансового счета 112 «Поступления по ЭКСРОУ» и не связаны с реализацией товаров, работ и услуг.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, относятся к денежным потокам от текущих операций.

К таким денежным потокам относятся поступления и платежи по финансовым инструментам срочных сделок.

Величина денежных потоков в иностранной валюте для представления в отчете о движении денежных средств пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком России на дату осуществления или поступления платежа.

Разница, возникшая в связи с пересчетом денежных потоков и остатков денежных средств, и их эквивалентов, выраженных в иностранной валюте, по курсам на даты совершения операций в иностранной валюте и на отчетные даты, включена в строку отчета «Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю».

При наличии у Общества соответствующих операций, в отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- поступления денежных средств от покупателей, подлежащие перечислению принципалам;
- поступления и платежи по агентским договорам.

Поступления и платежи, возникающие в связи с валютно-обменными операциями и обменом одних денежных эквивалентов на другие денежные эквиваленты, отражаются свернуто по строкам «Прочие поступления» / «Прочие платежи» отчета о движении денежных средств в случае несущественности указанных видов денежных потоков или при условии, что поступления и платежи относятся к одному из указанных выше видов. При этом поступления и платежи, относящиеся к различным видам денежных потоков (в частности, платежи, представляющие потери от валютно-обменных операций, и поступления в связи с начислением процентов по денежным эквивалентам) отражаются развернуто в составе статей «Прочие поступления» и «Прочие платежи» отчета о движении денежных средств.

2.12 Уставный, добавочный и резервный капиталы



Уставный капитал отражен в сумме долей каждого владельца и соответствует Уставу Общества.

Добавочный и резервный капиталы в отчетном периоде не были сформированы.

2.13 Кредиты и займы полученные

Обязательства, отражаемые в бухгалтерском учете как долгосрочные и предполагаемые к погашению в течение последующих 12 месяцев, в бухгалтерской отчетности отражаются в составе краткосрочных.

2.14 Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочные обязательства

Общество признает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Условные обязательства и условные активы

Условные обязательства и условные активы не отражаются в бухгалтерском балансе, но раскрываются в пояснениях к бухгалтерской отчетности.

Условное обязательство (условный актив) возникает вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, когда существование у Общества обязательства (актива) на отчетную дату зависит от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

Условное обязательство раскрывается в пояснениях к отчетности, кроме случаев, когда уменьшение связанных с ним экономических выгод маловероятно.

Условный актив раскрывается в пояснительной записке, когда связанные с ним поступления являются вероятными. При этом указывается оценочное значение или диапазон оценочных значений, если они поддаются определению.

2.15. Расчеты по налогу на прибыль

Задолженность Общества перед бюджетом по налогу на прибыль включается в показатель «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса. Задолженность бюджета перед Обществом в показатель «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

Величина списанных в отчетном периоде отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств включается в показатель строки «Прочее» отчета о финансовых результатах. В бухгалтерском балансе информация предоставляется развернуто.

В отчетности (балансе) информация об отложенных налоговых активах и налоговых обязательствах представляется развернуто.



Налог на прибыль исчисляется Обществом исходя из требований Налогового кодекса РФ.

2.16 Признание доходов

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг с учетом Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99

В бухгалтерском учете выручка от продажи товаров, выполнения работ, оказания услуг признается по завершении выполнения работы, оказания услуги, на дату перехода права собственности на товар к покупателю.

Выручка от выполнения работ и оказания услуг признается по факту ее оказания при условии принятия ее заказчиком и/или подписания акта выполненных работ /оказанных услуг. В отчете о прибылях и убытках выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин и скидок.

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитывается экономия от строительства объекта, выручка от услуг застройщика, подрядных работ. Доходы отражаются в Отчете о прибылях и убытках по строке 2110 «Выручка» (*Основание: абз. 6 п. 4 ПБУ 9/99*);

Доходы от продажи остатков строительных материалов, объектов основных средств, от сдачи в аренду спецтехники, проценты к получению по депозитам и займам, штрафы, неустойки к получению по хозяйственным договорам и решениям судов и прочие признаются прочими доходами. Такие доходы отражаются в Отчете о прибылях и убытках по строкам 2110, 2320, 2340

Признание доходов по договорам строительного подряда осуществляется на основании Положения по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» ПБУ 2/2208

Бухгалтерский учет доходов ведется отдельно по каждому исполняемому договору подряда, купли-продажи, оказания услуг, долевого участия в строительстве и других.

Величина выручки по договору определяется исходя из стоимости товаров, работ, услуг по определенной в договоре цене.

2.17 Признание расходов



Расходы в обществе признаются с учетом Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99

Признание расходов по договорам строительного подряда осуществляется на основании Положения по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» ПБУ 2/2208

В целях бухгалтерского и налогового учета косвенные расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы», ежеквартально распределяются по объектам строительства пропорционально заработной плате основных рабочих на счет 08.03 «Строительство объектов основных средств» и счет 20 «Основное производство». К косвенным расходам относятся: аренда офиса, заработная плата управленческого персонала, страховые взносы с ФОТ управленческого персонала, поиск персонала, обучение персонала, офисные расходы, расходы на рекламу, аудит, информационно-консультационные услуги, охрана труда, членские взносы в СРО и другие.

Пени, штрафы по налогу на прибыль признаются налоговыми санкциями и учитываются на счете 99.01.1 «Причитающиеся налоговые санкции» и расходами не признаются.

2.18 Учет расходов по займам и кредитам

Учет расходов по займам и кредитам осуществляется в соответствии с положениями ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденному Приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 107н. Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Проценты за пользование заемными средствами включаются в состав прочих расходов равномерно.

Дополнительные расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами и отражаются в бухгалтерском учете в том отчетном периоде, к которому они относятся.

В бухгалтерской отчетности задолженность по полученным займам и кредитам отражается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов и с учетом срока погашения займа и кредита.

В течение отчетного периода Общество не выдавало векселя, не выпускало и не продавало облигации.

Доходов от временного использования средств полученного займа (кредита) в качестве



долгосрочных и (или) краткосрочных финансовых вложений, в том числе учтенных при уменьшении расходов по займам, связанных с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива в отчетном периоде Общество не получало.

В отчетном периоде в стоимость инвестиционного актива не включались проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), по займам, взятым на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива.

Фактов неисполнения или неполного исполнения заимодавцем кредитного договора в течение отчетного периода не было.

Дополнительные расходы по займам относятся к прочим расходам в том отчетном периоде, в котором они произведены.

2.19 Изменения в учетной политике

В 2024г изменения в учетную политику не вносились.

3. РАСКРЫТИЕ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

3.1 Нематериальные активы

Нематериальные активы в Обществе отсутствуют.

3.2. Основные средства

Основные средства по данным финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества составили:

тыс. руб.

период	Первоначальная стоимость	Начисленная амортизация	Остаточная стоимость	Степень износа основных фондов, %
На 01.01.2024г.	14 340	6 824	7 516	48
На 31.12.2024г.	14 340	8 950	5 390	62

В течение отчетного периода ООО «СЗ «Эко квартал» не приобретало, не принимало на баланс основные средства.

Продажа основных средств (в т.ч. земельных участков) в течение отчетного года не производилась.



ООО «СЗ «Эко квартал» не имеет на балансе земельных участков.

Наличие и движение основных средств (строка 1150):

тыс.руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 2024г.	14 340	(6 824)				(2 126)	14 340	(8 950)
	за 2023г.	14 431	(4 313)	-	(91)	60	(2 571)	14 340	(6 824)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	за 2024г.	265	(265)					265	(265)
	за 2023г.	356	(324)		(91)	60	(1)	265	(265)
Транспортные средства	за 2024г.	14 075	(6 559)			(2 126)		14 075	(8 685)
	за 2023г.	14 075	(3 989)			(2 570)		14 075	(6 559)

В отчетном периоде Общество арендовало сроком до 1 года офисное помещение, расположенное по адресу: г. Владивосток, ул. Светланская, д.10 площадью 25,00 кв.м. Балансовая стоимость составляет 300 тыс.руб. Предмет аренды не предназначен для субаренды; не предполагается выкупать по цене значительно ниже рыночной, право собственно на предмет аренды не переходит к арендатору.

Общество не отражает право пользования данным активом.

Общество сдает в аренду специальную технику Автомобиль грузовой-бортовой с манипулятором ISUZU FORFARD, Автомобиль-самосвал ISUZU , Грузовик бортовой ISUZU FORWARD

По состоянию на 31.12.2024г принято решение элементы амортизации не пересматривать.

Прочие внеоборотные активы (строка 1190) составляют 1 113,00 тыс. руб.

Административный блок (объект незавершенного строительства) 847,00 тыс. руб.

Исследование земельного участка ул. Гвардейская, военный городок №75 (25:28:000000:66391) 266 тыс. руб.



Для отражения сведений, обязательных к раскрытию в бухгалтерской отчетности согласно ФСБУ 6/2020 «Основные средства»

- накопленное обесценение на начало года -0
- ликвидационные оценочные обязательства (в составе изменений в течение года-0)
- накопленное обесценение (при списании выбывших объектов-0)
- обесценение за период -0
- накопленное обесценение на конец года-0

Резервы под обесценение основных средств и капитальных вложений не создавались.

3.3. Финансовые вложения

Финансовые вложения по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности и бухгалтерского учета (строка 1240):

тыс. руб.			
Наименование	Счет учета	На 01.01.2024г	На 31.12.2024г
Депозитные счета (до одного года)	55.03	0	0
Предоставленные займы	58.03	62 952	64
Итого:		62 952	64

Предоставленные процентные займы, сроком погашения до 1 года:

тыс. руб.			
Контрагент		На 01.01.2024г	На 31.12.2024г
ООО «Эстейт»		62 888	0
ООО «Зеленый квартал»		64	64

В иностранной валюте ООО «СЗ «Эко квартал» в 2024г финансовых вложений не имеет.



3.4 Запасы

Запасы по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности и бухгалтерского учета (строка 1210):

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
		себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
						себестоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости				
Запасы - всего	2024г.	384 744	-	384 744	213 739	(112 068)	-	-	X	486 415	-	486 415
	2023г.	13 050	-	13 050	561 485	(189 791)				384 744		384 744
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	2024г.	348 479	-	348 479	89 528	(42 111)	-	-	3 798	395 897	-	395 897
	2023г.	9 023	-	9 023	395 939	(56 483)			15 569	348 479		348 479
Готовая продукция	2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2023г.	4 027	-	4 027	-	(4 027)	-	-	-	-	-	-
	2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	2024г.	36 265	-	36 265	124 211	(69 957)	-	-	-	90 518	-	90 518
	2023г.	-	-	-	165 546	(129 282)	-	-	-	36 265	-	36 265

Показатели по графе «Поступления и затраты» включают затраты Общества по приобретению материально-производственных запасов у поставщиков и подрядчиков, а также фактическую себестоимость произведенной готовой продукции

Показатели по графе «Выбыло» включают стоимость запасов, которые выбыли в результате их использования в производственных целях, реализации или иного выбытия.

По состоянию на 31 декабря 2024 года: сумма запасов составила 486 415 тыс. руб.
31 декабря 2023 года: 384 744 тыс. руб.

Общество признает в составе запасов, оборотных активов незавершенное строительство для продажи по договорам участия в долевом строительстве, договорам купли-продажи стоимость незавершенных работ по договорам подряда.

В отчетном периоде резерв под обесценение запасов не создавался, поскольку при проведении тестирования обесценение запасов не выявлено.



3.5. Дебиторская задолженность

Состав дебиторской задолженности по данным финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества (строка 1230):

тыс. руб.

Наименование	Код Стр.	На 01.01.2024	На 31.12.2023	Прирост (снижение)
Дебиторская задолженность в т.ч.	1230	393 095	358 377	- 34 718
Расчеты с покупателями и заказчиками	1230	125 941	128 753	+ 2 812
Задолженность участников долевого участия в строительстве в связи с отсрочкой платежа	1230	7 713	7 713	0
Авансы выданные поставщикам	1230	134 192	67 960	- 66 232
Расчеты по налогам и сборам	1230	23 372	0	-23 372
Прочие	1230	101 877	153 951	+ 52 074

Основными дебиторами является поставщик АО «Фирма Аврора» 52 122 тыс. руб., и заказчик ООО «СЗ «ДВ СтройТех» 119 607 тыс. руб.

Имеется просроченная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2024г в размере 20 191 тыс. руб., в т.ч. признанная по решению суда ООО «Профитекс» 12 943 тыс. руб., ООО «Вест Рем Строй ДВ» 6 790 тыс. руб. Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного года не изменялся и составил 20 191 тыс. руб.

Дебиторская задолженность покупателей:

тыс.руб.

Наименование контрагента	на 01.01.2024г	на 31.12.2024г
ООО «СИК «АРТЕ ЕЛ ДЕН ДВ»	7 605	7 718
ООО «СЗ «ДВ СтройТех»	111 931	119 606
ООО «ГК Альянс»	6 263	930
Прочие	142	499
ИТОГО	125 941	128 753



Дебиторская задолженность участников долевого строительства:

тыс.руб.

Наименование контрагента	На 01.01.2024г	На 31.12.2024г
ООО «СИК Арте ел Ден-ДВ»	7 713	7 713
Итого	7 713	7 713

Дебиторская задолженность поставщиков:

тыс.руб.

Наименование контрагента	На 01.01.2024г	На 31.12.2024г
АО «Фирма Аврора»	121 796	52 122
ООО «СИК АРТЕ ЕЛ ДЕН-ДВ»	9 398	10 352
ИП Степанченко Анатолий Васильевич	0	4 253
ООО «Аксиос инжиниринг»	162	162
ООО «Верно Пасифик Групп»	378	378
ООО «Гортехстрой-ДВ»	900	0
ООО «Единый центр снабжения»	267	34
ИП Литвиненко Игорь Анатольевич	432	0
Прочие	859	659
Итого	134 192	67 960

Дебиторская задолженность по расчетам с бюджетам по налогам и сборам:

тыс. руб.

Наименование налога	на 01.01.2024г	на 31.12.2024г
ЕНС	23 372	0
ИТОГО	23 372	0



Прочая дебиторская задолженность:

тыс. руб.

Наименование контрагента	На 01.01.2024г	На 31.12.2024г
Гуацаева Нина Георгиевна	53 300	53 300
ООО «СИК АРТЕ ЕЛ ДЕН-ДВ»	44 400	14 747
ООО «Эстейт»	2 417	73 945
ИП Дурнецов Михаил Юрьевич	0	720
Марковец Валерий Александрович	400	400
ИП Мухина Наталья Евгеньевна	300	0
ООО «СЗ «ДВ СтройТех»	457	2 057
ПРОЧИЕ	603	8 782
ИТОГО	101 877	153 951

3.6 Денежные средства и их эквиваленты

Тыс. руб.

Код строки	Наименование	Сумма	
		01.01.2024г.	31.12.2024г.
1250	Денежные средства, в том числе:	779	81
	Расчетный счет (счет 51)	779	81
	Валютный счет (счет 52)	0	0
	Касса (50)	0	0

3.7 Прочие оборотные активы

В составе прочих оборотных активов в балансе на отчетную дату отражены суммы краткосрочных расходов в виде расходов будущих периодов – ОСАГО в размере 10 тыс. руб.

3.8 Капитал и резервы

3.8.1 Уставный капитал



На 31 декабря 2024, 2023 и 2022 годов уставный капитал Общества составлял 10 тыс. рублей.

Распределение долей в уставном капитале на 31.12.2024г:

УЧРЕДИТЕЛЬ	доля, тыс. руб	ДОЛЯ, %
ОПУЕН СОС,ЛЛС	9 900,00	99
ДВОРНИКОВ ВЛАДИМИР ГЕННАДЬЕВИЧ	100,00	1

3.8.2 Добавочный капитал

Добавочный капитал не формировался

3.8.3 Чистые активы

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена на основании допущения непрерывности деятельности, исходя из того, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и будет способно реализовать собственные активы и погасить обязательства в ходе нормальной операционной деятельности.

По состоянию на 31.12.2024г у Общества размер чистых активов составил 323 958 тыс. руб., на 31.12.2023г – 345 507 тыс. руб., что свидетельствует о возможности Общества продолжать свою деятельность.

3.9 Кредиты и займы

На 31.12.2024 г.		На 31.12.2023 г.	
Краткосрочные	Долгосрочные	Краткосрочные	Долгосрочные
6	1 706	6	1 706

Задолженность по полученным кредитам и займам отражена в бухгалтерской отчетности с учетом начисленных процентов, при этом сумма начисленных процентов по долгосрочным кредитам и займам отражена в составе краткосрочных. Краткосрочных займов у Общества нет. Долгосрочные займы являются беспроцентными

Просроченная задолженность по выданным кредитам и займам отсутствует.



Долгосрочные заемные средства:

тыс. руб.

Контрагент	На 01.01.2024г	На 31.12.2024г
Висковатых Денис Петрович	1 706	1 706
ООО «СЗ «ДВ СтройТех»	13 200	0
ИТОГО	14 906	1 706

Краткосрочные заемные средства:

тыс. руб.

Контрагент	На 01.01.2024г	На 31.12.2024г
АО «Фирма Аврора» проценты	6	6
ИТОГО	6	6

В 2024г не было начислено процентов к уплате.

3.10 Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность составляет:

тыс. руб.

Наименование	Код Стр.	На 01.01.2024г.	На 31.12.2024г	Прирост (снижение)
Кредиторская задолженность, в т.ч.	1520	490 826	529 128	+38 302
перед поставщиками и подрядчиками	1520	50 420	73 521	+23 101
Авансы полученные от покупателей	1520	433 111	446 805	+13 694
перед бюджетом по налогам и сборам, страховым взносам	1520	2 459	3 335	+876
Перед бюджетом по социальному страхованию	1520	482	592	+110
перед сотрудниками по оплате труда	1520	1 648	2 277	+629
прочие	1520	2 706	2 598	-108



Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками:

тыс.руб.

Наименование контрагента	на 01.01.2024г	на 31.12.2024г
ООО «Гарант групп»	1 225	0
АО «Фирма Аврора»	48 371	61 409
ООО «Эстейт»	0	10 277
ООО «ГОРТЕХСТРОЙ-ДВ»	0	737
ООО «Кортино»	0	644
ООО «Лесной квартал»	313	0
ООО «ВестРемСтрой-ДВ»	93	93
Прочие	418	361
ИТОГО	50 420	73 521

Авансы, полученные от покупателей:

тыс.руб.

Наименование	На 01.01.2024г	На 31.12.2024г
ООО «СК Альянс»	433 111	446 805
ИТОГО	433 111	446 805

Кредиторская задолженность перед бюджетами по налогам и взносам:

тыс.руб

Наименование	На 01.01.2024г	На 31.12.2024г
Земельный налог	0	0
НДФЛ	202	476
В т.ч НДФЛ с дивидендов	0	0
Транспортный налог	11	35
НДС	2 246	1
Налог на прибыль	0	221
Страховые взносы	482	592
ЕНС	0	2 602
ИТОГО	2 941	3 927

Кредиторская задолженность перед прочими контрагентами:

тыс.руб

Наименование контрагента	На 01.01.2024г	На 31.12.2024г
ООО «Роуз»	1 487	1 787
ООО «Гарант групп»	745	0



Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эко квартал»

МТУ Ространснадзора по ДФО	0	350
ПРОЧИЕ	474	461
ИТОГО	2 706	2 598

Кредиторская задолженность по оплате труда :

тыс.руб.

На 01.01.2024г	На 31.12.2024г
1 648	2 277

Задолженность по оплате труда и налогам с ФОТ является текущей, так как выплата заработной платы осуществляется 10 числа ежемесячно, налоги с ФОТ до 15 числа ежемесячно

По состоянию на 31.12.2024г Общество не имело просроченной кредиторской задолженности.

3.11 Налоги

3.11.1 Налог на добавленную стоимость

Налог на добавленную стоимость исчисляется в соответствии с требованиями Налогового кодекса РФ.

Сумма НДС начисленного в 2024г по проданным товарам, работам, услугам составила 15 992 тыс. руб.

Сумма НДС восстановленного с полученной оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав в 2024г составила 13 842 тыс. руб.

Сумма НДС с полученной оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав в 2024г составила 0 тыс. руб.

НДС по приобретённым ценностям, предъявленный к вычету в 2024г составил 17 075 тыс. руб.

Остаток суммы НДС, предъявленной покупателю при перечислении суммы оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания



услуг), передачи имущественных прав, подлежащая вычету у покупателя) составила 3 435 рублей

Общество ведет отдельный учет облагаемых и не облагаемых операций налогом на добавленную стоимость.

Остаток суммы НДС, исчисленной продавцом с сумм оплаты, частичной оплаты, подлежащая вычету у продавца с даты отгрузки соответствующих товаров (выполнения работ, оказания услуг) 77 178 тыс. руб.

Налог на добавленную стоимость счет 19.03 (строка 1220):

тыс. руб.	
На 01.01.2024г	На 31.12.2024г
1 039	3 349

Остаток налога на добавленную стоимость на 31.12.2024г составляет 3 349 тыс. руб., данный налог не был принят к зачету в 2024г и перенесен на будущие периоды.

3.11.2 Налог на прибыль

Налог на прибыль исчисляется в соответствии с требованиями Налогового кодекса РФ

Чистая прибыль по бухгалтерскому учету за 2024 г. составила 1 975 тыс. руб.

Налоговая база для расчета по налогу на прибыль составляет 3 807 622 рублей

Вся деятельность является предусмотренной соглашением с АО «КРДВ», поэтому ставка по налогу на прибыль снижена 3% федеральный бюджет, 10% региональный бюджет.

Налог на прибыль составляет 495 тыс. руб.

3.12 Раскрытие информации по доходам и расходам

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также управленческих расходах за 2024 год (ПБУ 10/99):

тыс.руб



Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	Валовая прибыль
Выручка от подрядных работ (Жилой комплекс по ул. Русская, д.57 3 дома)	27 772	25 002	2 770
Выручка от подрядных работ (Жилой комплекс по ул. Русская, д.57 4 дома)	46 665	44 955	1 710
Итого за 2024 г.	74 437	69 957	

Информация о себестоимости произведенных и реализованных в отчетном периоде товаров (работ, услуг) в разрезе элементов затрат:

тыс.руб.

Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	2024 г.
Себестоимость подрядных работ:	
Материальные расходы	40 814
Оплата труда	5 295
Услуги подрядчика	15 420
Страховые взносы	608
Услуги спецтехники	3 649
Управленческие расходы	4 171
Итого себестоимость	69 957

3.13 Прочие доходы и расходы

В течение 2024 года были произведены и понесены следующие прочие доходы и расходы:

тыс.руб.

Прочие доходы	Сумма
Проценты к получению	42
Сдача в аренду спецтехники	2 200
Реализация материалов и основных средств	247
Услуги по доставке КЖД	2 999
Неустойка, ущерб к получению	175
Списание кредиторской задолженности	313



Прочие доходы	65
Итого прочие доходы	6 041
Прочие расходы	
	Сумма
Расходы на услуги банков	143
Расходы на содержание объектов, ранее введенных в эксплуатацию	270
Себестоимость услуг по доставке КППД	2 837
Себестоимость реализованных материалов	194
Себестоимость материалов по ущербу	168
Расходы, связанные со сдачей в аренду спецтехники	2 126
Госпошлина	93
Штрафы, пени, неустойки к уплате	1 788
Списание дебиторской задолженности	300
Судебные расходы	25
Прочие расходы	107
Итого:	8 051

3.14 Оценочные обязательства, условные обязательства, условные активы

3.14.1 Оценочные обязательства

Оценочное обязательство составляет (строка 1540):

тыс. руб.

Наименование	на 01.01.2024г.	на 31.12.2024
Оценочное обязательство, в т.ч.	0	0

3.14.2 Информация о выданных и полученных обеспечениях

Общество по состоянию на 31.12.2024г не имеет выданных и полученных обеспечений

3.15 Информация о финансовых рисках

Валютный риск

В отношении валютного риска руководство Общества определяет и регулярно контролирует допустимые уровни подверженности финансовых вложений и долговых обязательств валютному риску.

Процентный риск

Общество подвергается процентному риску, который выражается в изменчивости уровня процентных ставок. Считаем данный риск не существенным, так как Общество не кредитруется со внешних источников.

Ценовой риск



Указанный риск определяет возможность изменения рыночной стоимости финансовых вложений, текущая рыночная стоимость которых может быть определена. Общество не имеет подобных финансовых вложений по состоянию на 31.12.2024.

Кредитный риск

Финансовые вложения Общества подвержены кредитному риску. Указанный риск заключается в риске того, что эмитент (должник) не сможет полностью или частично выполнить перед Обществом обязательства, связанные с финансовыми вложениями.

В Обществе таких вложений нет.

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей) и др.

Общество оценивает данный риск как низкий, все обязательства исполняет своевременно, не имеет просроченной задолженности по финансовым обязательствам и просроченной кредиторской задолженности.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов.

Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Страновые и региональные риски

Общество осуществляет деятельность в России.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в



стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемых Обществом товаров (работ, услуг), соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как незначительные.

3.16 Распределение прибыли

Информация о нераспределенной прибыли за 2024г представлена в Отчете об изменениях капитала

В 2024 дивиденды не выплачивались

3.17 Исправительные записи

В 2024 г были произведены исправительные записи, которые привели к снижению размера показателя нераспределенной прибыли на 23 523 тыс. руб.

По решению №06-12/210 от 13.01.2023г о привлечении к ответственности за совершение налогового правонарушения (камеральная проверка налога на прибыль за 2020г) был начислен налог на прибыль за 2020г в размере 17 376 тыс. руб., в т.ч. федеральный бюджет - 2 606 тыс. руб., региональный бюджет – 14 770 тыс. руб., штрафа в размере 1 612 тыс. руб., пеней 2 565 тыс. руб. всего 21 553 тыс. А также пени по итогам за 2017-2023г по пересчету ИФНС №14 по Приморскому краю в размере 1 970 тыс. руб.

Дело №А51-10247/2023 от 16.06.2023г о признании незаконным решение от 13.01.2023г №06-12/210 о доначислении налога на прибыль за 2020г в размере 17 376 тыс. руб., в т.ч. федеральный бюджет - 2 606 тыс. руб., региональный бюджет – 14 770 тыс. руб., штрафа в размере 1 611 тыс. руб., пеней 2 565 тыс. руб. всего 21 553 тыс. руб.

Было оставлено без изменения не в пользу ООО «СЗ «Эко квартал»

3.18 Допущение о непрерывности деятельности

Учетная и налоговая политики Общества на 2024 год сформированы на основе основополагающих допущений бухгалтерского учета, в том числе допущения непрерывности деятельности. Данное допущение предполагает, что компания, составляющая финансовую отчетность, рассматривается в качестве непрерывно функционирующей в обозримом будущем, и у нее отсутствуют намерения и



необходимость ликвидации, существенного сокращения деятельности или осуществления операций на невыгодных условиях. В соответствии с допущением непрерывности осуществления деятельности активы и обязательства отражаются в финансовой отчетности исходя из предположения, что у компании будет возможность реализовать активы и выполнить обязательства в рамках осуществления обычной хозяйственной деятельности.

На дату подписания отчетности строительство Жилого комплекса по ул. Русская д.57 3 дома и 4 дома не завершено

Принимая во внимание вышеизложенное, руководство ООО «СЗ Эко квартал» выражает уверенность относительно его способности продолжать и развивать свою деятельность на непрерывной основе.

Планов по прекращению какого-либо осуществляемого вида деятельности у Общества нет.

ООО «СЗ «Эко квартал» планирует создание и реализацию новых проектов в области жилого строительства.

ООО «СЗ «ДВ Эко квартал» будет стремиться увеличивать площади жилого строительства, улучшать свою материально-техническую базу, привлекать новых профессиональных специалистов и направлять свою деятельность на достижение целей удовлетворения потребностей жителей Приморского края обеспечения жильем, что позволит ООО «СЗ «Эко квартал» добиться улучшения финансово-экономических показателей деятельности

3.19 Связанные стороны

Для целей настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» нет связанных сторон Общества за период с 01 января по 31 декабря 2024 года

У ООО «СЗ «Эко квартал» присутствует бенефициарный собственник - физическое лицо, информация о которых должна быть раскрыта в соответствии с положениями статьи 6.1 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»).
ДВОРНИКОВ ВЛАДИМИР ГЕННАДЬЕВИЧ -1%

Выплаты основному управленческому персоналу - директору в 2024 году составляют:
КОЗЛОВ АЛЕКСАНДР ВЛАДИМИРОВИЧ 806 тыс. руб., согласно штатного расписания



В отчетном периоде Обществом не осуществлялись долгосрочные и краткосрочные вознаграждения со связанными сторонами

3.20 Изменение вступительных остатков

За период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г., изменение вступительных остатков не было.

3.21 Условные обязательства и условные активы Существующие и потенциальные иски против Общества.

Общество не участвует в судебных разбирательствах.

3.22 События, произошедшие после 31 декабря 2024г

Руководство не планирует сокращение объемов деятельности и изменение видов деятельности. Факторов, способных повлиять на продуктивную деятельность организации, не имеется.

Так же считаем нужным сообщить:

С февраля 2022 года США, ЕС и ряд других стран вводят санкции против России, Россия вводит ответные санкции. Как следствие, наблюдается рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Все это оказывает неблагоприятное воздействие на экономику России, что может оказать существенное влияние на деятельность Общества в будущем. Данное влияние на текущую дату не может быть надежно определено.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетной даты, оценить последствия которых в денежном выражении в настоящий момент не представляется возможным. В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного воздействия микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Других событий, произошедших после отчетной даты, и оказывающих влияние на бухгалтерскую отчетность, не произошло.

30 марта 2025 года

**Директор _____ Козлов А.В
М.П**