

**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**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло	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		Поступило	Изменения за период		На конец периода		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная 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:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5180	за 2024г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5190	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5181	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2023г.	-	-	-	-	-



Руководитель  
Снегирев Максим  
Александрович  
(расшифровка подписи)

9 апреля 2025 г.



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

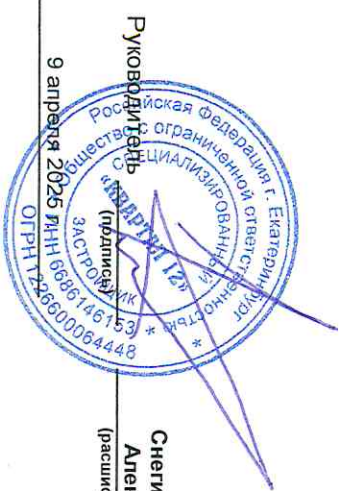
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2024г.	-	-	-	-	
	5250	за 2023г.	-	-	-	-	
В том числе:	5241	за 2024г.	-	-	-	-	
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	

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

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

## 2.4. Иное использование основных средств

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



Руководитель

Снегирев Максим  
Александрович

(расшифровка подписи)

9 апреля 2025 г. ИНН 6686146153

ОГРН 1126600064448



## 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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Снегирев Максим  
Александрович

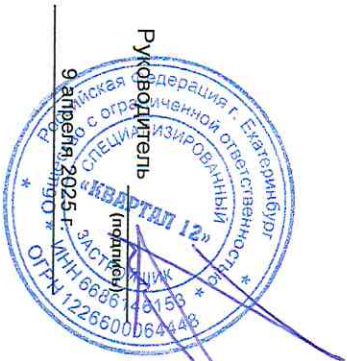
(расшифровка подписи)

9 апреля 2025 г.



## 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:				
Запасы, находящиеся в залоге по Договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Снегирев Максим  
 Александрович  
 (расшифровка подписи)

**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			
			Учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		Выбыло		перевод из		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	возврата резерва	Долго- в краткосрочную задолженность	Дебиторской в кредиторскую задолженность	кредиторской в дебиторскую задолженность		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	36 074	-	1 580 282	-	-	-	-	-	X	X	1 616 322	-
	5530	за 2023г.	10	-	36 074	-	-	(87)	-	-	-	-	36 074	-
В том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	4 248	-	22 454	-	-	-	-	-	-	-	26 702	-
	5531	за 2023г.	-	-	4 248	-	-	-	-	-	-	-	4 248	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	822	-	271	-	-	(21)	-	-	-	-	1 072	-
	5532	за 2023г.	-	-	822	-	-	-	-	-	-	-	822	-
Прочая	5513	за 2024г.	31 005	-	1 557 557	-	-	(66)	-	-	-	-	1 588 548	-
	5533	за 2023г.	10	-	31 005	-	-	(10)	-	-	-	-	31 005	-
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2024г.	36 074	-	1 580 282	-	-	(87)	-	X	X	X	1 616 322	-
	5520	за 2023г.	10	-	36 074	-	-	(10)	-	X	-	-	36 074	-

## 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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с поставщиками и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
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	поступление			Изменения за период			Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)			выбыло			
				причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	176 523	680 563	-	-	(30 991)	-	-	826 116
в том числе:	5571	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	176 523
кредиты	5552	за 2024г.	-	638 113	-	-	-	-	-	638 113
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2024г.	7 100	7 800	-	-	-	-	-	14 900
	5573	за 2023г.	-	7 100	-	-	-	-	-	7 100
прочая	5554	за 2024г.	169 423	34 650	-	-	(30 991)	-	-	173 082
	5574	за 2023г.	-	169 423	-	-	-	-	-	169 423
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	41	1 628 028	-	(4)	30 991	52	X	1 659 109
	5580	за 2023г.	-	41	-	-	-	-	-	41
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	6	70 479	-	-	-	-	-	70 485
	5581	за 2023г.	-	138 438	-	-	-	-	-	6
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	11	4	-	(4)	-	52	-	64
	5583	за 2023г.	-	11	-	-	-	-	-	11
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2024г.	24	1 557 545	-	-	30 991	-	-	1 588 560
	5586	за 2023г.	-	24	-	-	-	-	-	24
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5550	за 2024г.	176 564	2 308 591	21	(4)	X	52	X	2 485 225
Итого	5570	за 2023г.	-	41	-	-	X	-	-	176 564

**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

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



Руководитель Снегирев Максим  
Александрович  
(расшифровка подписи)

9 апреля 2025 г. \*

### 6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	5	1
Расходы на оплату труда	5620	707	134
Отчисления на социальные нужды	5630	143	27
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	748 654	141 606
Итого по элементам	5660	749 509	141 768
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(748 467)	(141 599)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 042	169

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

Руководитель  
  
 (подпись)



Снетгирев Максим  
 Александрович  
 (расшифровка подписи)

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	8	43	(25)	-	26



Руководитель  
Снегирев Максим  
Александрович  
(расшифровка подписи)

9 апреля 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	1 039 753	-	-
в том числе:				
Средства должников на счетах эскроу	5801	1 039 753	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель

Снегирев Максим  
Александрович  
(расшифровка подписи)

9 апреля 2025 г.

**9. Государственная помощь**

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

Руководитель (подпись)

Снегирев Максим Александрович (расшифровка подписи)

9 апреля 2025г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
Общество с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «КВАРТАЛ 12»  
620143, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Ильича, д.29, кв. 64  
ИНН 6686146153, КПП 668601001, ОГРН 1226600064448,  
р/с 407 028 100 050 000 459 40, к/с 301 018 105 000 000 009 75,  
БИК 046577975 Уральский ф-л ПАО «Промсвязьбанк»  
г. Екатеринбург, тел/факс 8(343) 372-87-71

---

**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И  
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**

**Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Квартал 12»  
за 2024 год**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО Специализированный Застройщик «КВАРТАЛ 12» за 2024 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Все суммы представлены в тыс. руб. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках

**1. Общие сведения об Обществе**

**Полное фирменное наименование Общества:**

Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «КВАРТАЛ 12».

**Сокращенное наименование:** ООО Специализированный Застройщик «КВАРТАЛ 12»

**Юридический адрес:** Российская Федерация,

**Филиалы, представительства и обособленные подразделения:** отсутствуют.

**Государственная регистрация:** Лист записи ЕГРЮЛ от 10.10.2022

ОГРН 1226600064448

ИНН 6686146153

КПП 66801001

**Уставный капитал Общества** - 10 000 (Десять тысяч) рублей. Изменений уставного капитала в 2024 году не было.

**Единственный участник Общества** Снегирев Максим Александрович - доля в размере 100,00%, номинальной стоимостью 10 000 руб. (Десять тысяч рублей).

Состав участников в 2024 году не менялся, перераспределения долей не было.

**Виды экономической деятельности:**

Уставом предусмотрены различные виды деятельности. Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2.)

**Дополнительные ОКВЭД:**

68.10.21 Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества

68.10.22 Покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений

68.10.23 Покупка и продажа земельных участков

68.20.1 Аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым имуществом

**Среднесписочная численность** работающих за 2024 год составила 1 человек, за 2023 год составила 1 человек.

#### **Состав членов исполнительного и контрольного органов Общества:**

Единоличный исполнительный орган Общества: Директор Снегирев Максим Александрович

Активы Общества расположены на территории Российской Федерации.

Аудитор Общества:

ООО «Ваш Аудитор»

Год регистрации юридического лица: 18.01.2006

ИНН 6658223159 КПП 667001001 ОГРН 1069658004404

ОРНЗ 12006067116.

### **2. Бухгалтерский учет и отчетность**

Бухгалтерская отчетность Общества составлена согласно нормативным документам законодательства Российской Федерации. При подготовке бухгалтерской отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке. Существенных отступлений от действующих правил бухгалтерского учета и отчетности не было.

### **3. Существенные положения учетной политики**

Учетная политика Общества сформирована из допущений, предусмотренных п. 5 Положение по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008). Общество самостоятельно определяют детализацию показателей по статьям Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах. При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 10 процентов.

Общество осуществляет деятельность Застройщика и привлекает средства дольщиков соответствии с Федеральным законом РФ от 30.12.2014 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

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

Организацией принято решение не применять досрочно ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация»

### 3.1 Доходы и расходы

Доходом признается выручка Застройщика по договорам долевого участия в строительстве многоквартирных домов.

Выручка определяется как разница (экономия) между ценой всех договоров с дольщиками по объекту строительства и расходами Застройщика на возведение объекта.

С начала строительства до сдачи объекта в эксплуатацию ежемесячно рассчитывается условный доход в размере 3% от фактических расходов Застройщика, выручка отражается в учете за минусом ранее начисленного условного дохода.

Общехозяйственные расходы определяются ежемесячно.

Остальные доходы являются прочими:

Штрафы, пени, неустойки за нарушения условий договоров, а также возмещения причиненных убытков принимаются к бухгалтерскому учету в суммах, присужденных судом или признанных должником.

Кредиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, включается в доход в сумме, в которой эта задолженность была отражена в бухгалтерском учете Общества.

Расходами по деятельности Застройщика являются следующие расходы:

- Стоимость СМР, произведенных Генподрядчиком
- Стоимость проектных работ и услуг на их согласование, учетно-технических работ;
- Стоимость услуг технического заказчика
- Работы по подключению объекта к сетям, коммунальные услуги во время строительства;
- Услуги организаций, связанные с возведением объекта;
- Амортизация ОС, используемых при строительстве;
- Затраты на аренду земельных участков, помещений и т.п.;
- Затраты на страхование объекта;
- Проценты по займам (кредитам), специально полученным для оплаты расходов, связанных с возведением объекта и другие дополнительные расходы (комиссии и пр.) по таким займам (кредитам);
- Другие затраты, непосредственно связанные с возведением объекта;
- Стоимость услуг сторонних организаций по созданию условий для продаж объектов ДДУ, регистрации ДДУ

### 3.2. Основные средства

К основным средствам относится имущество стоимостью более 100 000 руб. и сроком эксплуатации более 12 месяцев. Учет основных средств ведется в разрезе групп основных средств, а внутри групп инвентарных объектов. Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

### 3.3 Кредиты и займы

Формирование в бухгалтерском учете информации о полученных кредитах и займах производится в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Расходы по начисленным процентам по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах.

Проценты по займам (кредитам), выданным на цели, такие как приобретение или строительство инвестиционного объекта, учитываются в стоимости инвестиционного объекта, аналогично учитываются и дополнительные расходы по таким займам (кредитам).

### **3.4. Резерв предстоящих отпусков.**

Оценочные обязательства отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. При признании оценочного обязательства в зависимости от его характера величина оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности или на прочие расходы либо включается в стоимость актива.

Величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам, формируется в бухгалтерском учете и корректируется один раз в год на 31 декабря отчетного года, больше, чем величина оценочного обязательства, то оценочное обязательство уменьшается на разницу между этими величинами. Списанная сумма оценочного обязательства относится на прочие доходы.

### **3.5. Бухгалтерская отчетность**

Показатель считается существенным и приводится обособленно в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала или отчете о движении денежных средств, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. При детализации статей вышеперечисленных форм существенной признается сумма, соответствующая 10% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленной в случае, если это обусловлено их характером, либо конкретными обстоятельствами возникновения.

## **4. Раскрытие существенных показателей отчетности**

### **4.1. Запасы**

Расшифровка балансовой стоимости запасов на начало и конец отчетного периода представлена в таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### **4.2. Дебиторская задолженность**

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между ООО Специализированный застройщик «Квартал 12» и покупателями и заказчиками.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания таковой.

### **4.3. Денежные средства**

По строке 1250 «Денежные средства» бухгалтерского баланса отражены остатки денежных средств организации, на рублевых счетах в банках.

## Расшифровка к существенным статьям отчета о движении денежных средств:

### Денежные потоки от текущих операций строка 4122 «в связи с оплатой труда работников»

Наименование показателя	Счет бухгалтерского учета	2024год	2023год
Выплата заработной платы	70	601	88
НДФЛ	68	90	8
Страховые взносы	69	145	23
<b>Итого прочие платежи (строка 4122)</b>		<b>836</b>	<b>119</b>

### Денежные потоки от текущих операций строка 4129 «прочие платежи»

Наименование показателя	Счет бухгалтерского учета	2024год	2023год
Расчеты по налогам и сборам	68.06 «Налог на землю»	198	124
Прочие расходы	91.02 «Прочие расходы»	14	50
Прочие расходы	91.02 «Услуги банка»	67	1514
<b>Итого прочие платежи (строка 4129)</b>		<b>279</b>	<b>1688</b>

#### 4.4. Заемные средства

Информация о наличии и движении заемных средств за отчетный период представлена в Таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

#### Расшифровка полученных кредитов и займов

Информация по займу и кредитам	31.12.2024	31.12.2023	Дата погашения
Снегирев Максим Александрович Договор № 1-3 от 18.07.2023	100	100	18.07.2026
ИП Снегирев Максим Александрович Договор № 4-3 от 16.10.2023	5 000	5000	01.04.2027
ООО "СМУ 21" Договор №5-3 от 16.10.2023	9 800	2000	01.04.2027
УРАЛЬСКИЙ Ф-Л ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК" Договор №100-0034-23-2-40 от 27.10.2023г.	638 113		30.05.2027
УРАЛЬСКИЙ Ф-Л ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК" Договор №100-0034-23-2-40 от 27.10.2023г.	21		
<b>Итого (строка 1410)</b>	<b>653034</b>	<b>7100</b>	

#### 4.5. Кредиторская задолженность

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В составе долгосрочной кредиторской задолженности отражены обязательства по договору купли продажи земельного участка от 07.07.2023 № 22-06 в размере 138 432 тыс.руб. и по договору купли-продажи проектной документации и отчуждении исключительного права от 07.07.2023 № 23-06 в размере 34 650 тыс.руб. Срок погашения задолженности определен условиями договора и определен в течение 30 дней после 01 октября 2027 года, в бухгалтерском балансе отражается по строке 1450.

В составе краткосрочной кредиторской задолженности (прочая задолженность) отражаются обязательства по заключенным договорам долевого участия на общую сумму 1 588 535 тыс.руб., в бухгалтерском балансе отражается по строке 1550.

#### 4.6. Оценочные обязательства

Информация о наличии и движении резервов на предстоящую оплату отпусков работникам представлена в Таблице 7 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

## 5. Пояснения к Отчету о финансовых результатах

### 5.1. Выручка от продажи товаров, продукции, работ и услуг

Структура выручки по видам представлена в таблице ниже (строка 2110):

Наименование показателя	2024 год	2023 год
Выручка (условный доход застройщика)	22454	4248
<b>Итого (строка 2110)</b>	<b>22454</b>	<b>4248</b>

### 5.2. Управленческие расходы

По строке 2220 «Управленческие расходы» отчете о финансовых результатах отражена информация о расходах для нужд управления Общества.

Наименование показателя	2024 год	2023 год
Расходы по оплате труда и взносы	849	161
Прочие расходы	193	8
<b>Итого (строка 2220)</b>	<b>1042</b>	<b>169</b>

### 5.3. Прочие доходы (строка 2340)

Наименование показателя	2024 год	2023 год
Прочие доходы	1	-
<b>Итого (строка 2340)</b>	<b>1</b>	<b>-</b>

### 5.4. Прочие расходы (строка 2350):

Наименование показателя	2024 год	2023 год
Услуги банка	67	22
Прочие расходы	13	5
<b>Итого (строка 2220)</b>	<b>80</b>	<b>27</b>

### 5.5. Распределение прибыли

Наименование показателя	2024 год	2023 год
Нераспределенная прибыль на начало периода	4052	
Уставный капитал	10	10
Прибыль (убыток) отчетного года	21333	4052
Нераспределенная прибыль на конец периода	25395	4062

Начисление дивидендов Единственному Участнику Общества в 2024 году не производилось.

## 6. Прочие пояснения

### 6.1. Информация о связанных сторонах

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

К операциям со связанными сторонами, в основном, относятся операции:

- выплата вознаграждения по трудовому договору;
- финансовые операции, включая предоставление займов;
- предоставление и получение обеспечений исполнения обязательств.

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

№ п/п	Наименование связанной стороны (юридическое или физическое лицо)	Характер отношений, основание, в силу которого лицо признается связанным	% акций (долей) в уставном капитале	Операции в течение периода (включая тип и цель)	Сумма (тыс. руб.)
1	Снегирев Максим Александрович	Участник Общества – доля 100%, директор	100%	Оплата труда НДФЛ Страховые взносы Договор займа	692 90 138 100
2	ИП Снегирев Максим Александрович-		-	Договор займа	5 000

Конечным владельцем (бенефициаром), контролирующим Общество является Снегирев Максим Александрович

Вознаграждение управляющего персонала составило:

за 2024 год оплата труда 692 тыс. руб., НДФЛ 90 тыс. руб., страховые взносы 138 тыс.руб.

за 2023 год оплата труда 128 тыс. руб., НДФЛ 17 тыс. руб., страховые взносы 26 тыс.руб.

### 6.2. События после отчетной даты

Раскрытие информации о событиях после отчетной даты в полной осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н.

После отчетного периода не произошло никаких существенных событий, требующих внесения корректировок или раскрытия в бухгалтерской отчетности в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н.

### 6.3. Информация о непрерывности деятельности

Общество планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности. Нам не известно о каких-либо иных событиях или условиях, которые выходят за рамки периода в 12 месяцев со дня отчетной даты и которые могут обуславливать значительные сомнения в способности нашей организации продолжать свою деятельность непрерывно

Мы не имеем никаких планов и намерений в отношении прекращения деятельности или ликвидации. Стоимость чистых активов на отчетную дату составляет 25 394 тыс. руб.

## 7. Изменения в бухгалтерскую отчетность

В Бухгалтерскую отчетность по состоянию на 31.12.2024г. в составе: Бухгалтерский баланс, Отчет о финансовых результатах, Отчет об изменениях капитала и Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах внесены исправления, которые связаны с некорректным заполнением показателей за 2024 год в разделах. Все показатели указаны в тыс.руб.

### Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2024 г.

Наименование показателя	Код строки	Сумма до изменения	Сумма после изменения	Сумма изменения
		31.12.2024	31.12.2024	31.12.2024
Запасы	1210	849 474	890 065	40 591
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	40 592	0	-40 592
Дебиторская задолженность	1230	1 615 105	1 616 322	1 217
Итого по разделу II	1200	2 509 429	2 510 645	1 216
БАЛАНС	1600	2 509 429	2 510 645	1 216
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	24 169	25 385	1 216
Итого по разделу III	1300	24 179	25 385	1 206
Прочие обязательства	1450	138 432	173 082	34 650
Итого по разделу IV	1400	791 466	826 116	34 650
Кредиторская задолженность	1520	105 224	70 574	-34 650
Итого по разделу V	1500	1 693 785	1 659 135	-34 650
БАЛАНС	1700	2 509 429	2 510 645	1 216

### Отчет о финансовых результатах за январь - декабрь 2024 г.

Наименование показателя	Код строки	Сумма до изменения	Сумма после изменения	Сумма изменения
		2024 год	2024 год	2024 год
Управленческие расходы	2220	1 040	1 042	2
Прибыль (убыток) от продаж	2200	20 196	21 412	1 216
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	20 117	21 333	1 216
Чистая прибыль (убыток)	2400	20 117	21 333	1 216
Совокупный финансовый результат периода <sup>7</sup>	2500	20 117	21 333	1 216

### Отчет об изменениях капитала за январь - декабрь 2024 г.

Наименование показателя	Код строки	Сумма до изменения	Сумма после изменения	Сумма изменения
		2024 год	2024 год	2024 год
столбец Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) строка Увеличение капитала - всего:	3310	20 117	21 333	1 216
столбец Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) строка в том числе: чистая прибыль	3311	20 117	21 333	1 216
столбец Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) строка Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	24 169	25 385	1 216
столбец Итого строка Увеличение капитала - всего:	3310	20 117	21 333	1 216
столбец Итого строка в том числе: чистая прибыль	3311	20 117	21 333	1 216
столбец Итого строка Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	24 169	25 385	1 216
Чистые активы	3600	24 179	25 395	1 216

**Раздел 4. Запасы**

**Раздел 4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код строки	Сумма до изменения	Сумма после изменения	Сумма изменения
		2024 год	2024 год	2024 год
Запасы - всего	5400	849474	890065	40 591
Затраты в незавершенном производстве	5405	849474	890065	40 591

**Раздел 5. Дебиторская и кредиторская задолженность**

**Раздел 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код строки	Сумма до изменения	Сумма после изменения	Сумма изменения
		2024 год	2024 год	2024 год
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	1 615 105	1 616 322	1 217
Итого	5500	1 615 105	1 616 322	1 217

**Раздел 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности**

Наименование показателя	Код строки	Сумма до изменения	Сумма после изменения	Сумма изменения
		2024 год	2024 год	2024 год
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	791 466	826 116	34 650
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	1 693 759	1 659 109	-34 650

**Раздел 6. Затраты на производство (расходы на продажу)**

Наименование показателя	Код строки	Сумма до изменения	Сумма после изменения	Сумма изменения
		2024 год	2024 год	2024 год
Прочие затраты	5650	708 060	748 654	40 594
Итого по элементам	5660	708 915	749 509	40 594
Изменение остатков: незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	707 875	748 467	40 592
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 040	1 042	2

Директор  
 ООО Специализированный застройщик  
 «КВАРТАЛ 12»  
 09 апреля 2025 года



М.А. Снегирев